

MAGISTRAT DER STADT WIEN

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung

Plandokument **8133**

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **25. März 2015, Pr. Zl. 409-2015/GSK**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8133 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien bzw. Stadt- und Landesgrenzen umschriebene Gebiet zwischen

**Breitenfurter Straße, Rudolf-Waisenhorn-Gasse,
Linienzug 1-2 (Pellmannbrücke), Rudolf-Waisenhorn-Gasse,
Seybelgasse, Siebenhirtenstrasse, Achtergasse,
Brüder-Heindl-Gasse, Pellmannngasse,
Ketzergergasse (Stadtgrenze), Linienzug 3-16 im
23. Bezirk, Kat. G. Liesing**

werden unter Anwendung des § 1 der Bauordnung (BO) für Wien die in den Absätzen I und II angeführten Bestimmungen getroffen:

I.

Die bisherigen Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne verlieren, soweit sie innerhalb des gegenständlichen Plangebiets liegen, ihre weitere Rechtskraft.

II.

Gemäß § 4 und § 5 der BO für Wien werden folgende Bestimmungen getroffen:

1. Bestimmungen des Plans:

Die roten Planzeichen gelten als neu festgesetzt.

Für die rechtliche Bedeutung der Planzeichen ist die beiliegende „Zeichenerklärung für den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan“ (§§ 4 und 5 der BO für Wien) vom 16. Juli 2014 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.

2. Bestimmungen für die Ausgestaltung der Querschnitte von Verkehrsflächen:

2.1. Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite ab 11,0 m soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:

Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen.

- 2.2. Der Querschnitt von Straßen über 12,0 m Breite ist so auszugestalten, dass die Herstellung von einer Baumreihe möglich ist.
- 2.3. Der Querschnitt von Straßen über 16,0 m Breite ist so auszugestalten, dass die Herstellung von zwei Baumreihen möglich ist.

3. **Bestimmungen ohne** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:

- 3.1. Für das gesamte Plangebiet wird bestimmt:
 - 3.1.1. Die bebaute Fläche von Nebengebäuden darf je Bauplatz insgesamt höchstens 30 m² betragen.
 - 3.1.2. Dächer bis zu einer Neigung von 15 Grad auf Gebäuden mit einer Grundfläche von mehr als 12 m² sind nach dem Stand der Technik zu begrünen.
 - 3.1.3. Oberirdisch bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind, soweit nicht eine Befestigung für die Nutzung als Sport- oder Spielplatz- oder Rangier- und Manipulationsfläche erforderlich ist, gärtnerisch auszugestalten.
 - 3.1.4. Die Einleitungsmenge von Niederschlagswasser in den Kanal darf im Neubaufall 0,008 l/s pro m² der Fläche des jeweiligen Bauplatzes nicht überschreiten.

4. **Bestimmungen mit** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:

- 4.1. Für die mit **BB1** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig.
- 4.2. Für die mit **BB2** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Nutzfläche darf gemäß der Berechnung nach § 2 Z 9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBl.Nr. 18/1989, in der Fassung LGBl. Nr. 35/2013 in den von Fluchtlinien umgrenzten Bereichen zusammen maximal 7.100 m² betragen. Bei Teilung dieser Flächen auf verschiedene Bauplätze beziehen sich die angeführten Flächenausmaße anteilig auf die jeweils in diese Bauplätze entfallenden Teile der bezeichneten Fläche.
- 4.3. Für die mit **BB3** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Nutzfläche darf gemäß der Berechnung nach § 2 Z 9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBl.Nr. 18/1989, in der Fassung LGBl. Nr. 35/2013 in den von Fluchtlinien umgrenzten Bereichen zusammen maximal 7.400 m² betragen. Bei Teilung dieser Flächen auf verschiedene Bauplätze beziehen sich die angeführten Flächenausmaße anteilig auf die jeweils in diese Bauplätze entfallenden Teile der bezeichneten Fläche.
- 4.4. Für die mit **BB4** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Nutzfläche darf gemäß der Berechnung nach § 2 Z 9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBl.Nr. 18/1989, in der Fassung LGBl. Nr. 35/2013 in den von Fluchtlinien umgrenzten Bereichen zusammen maximal 5.100 m² betragen. Bei Teilung dieser Flächen auf verschiedene Bauplätze beziehen sich die angeführten Flächenausmaße anteilig auf die jeweils in diese Bauplätze entfallenden Teile der bezeichneten Fläche.
- 4.5. Für die mit **BB5** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Nutzfläche darf gemäß der Berechnung nach § 2 Z 9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBl.Nr. 18/1989, in der Fassung LGBl. Nr. 35/2013 in den von Fluchtlinien umgrenzten Bereichen zusammen maximal 3.100 m² betragen. Bei Teilung dieser Flächen auf verschiedene Bauplätze beziehen sich die angeführten Flächenausmaße anteilig auf die jeweils in diese Bauplätze entfallenden Teile der bezeichneten Fläche.

- 4.6. Für die mit **BB6** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Nutzfläche darf gemäß der Berechnung nach § 2 Z 9 des Wiener Wohnbau-
förderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBl.Nr. 18/1989,
in der Fassung LGBl. Nr. 35/2013 in den von Fluchtlinien umgrenzten Bereichen
zusammen maximal 3.600 m² betragen. Bei Teilung dieser Flächen auf
verschiedene Bauplätze beziehen sich die angeführten Flächenausmaße anteilig
auf die jeweils in diese Bauplätze entfallenden Teile der bezeichneten Fläche.
- 4.7. Für die mit **BB7** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Nutzfläche darf gemäß der Berechnung nach § 2 Z 9 des Wiener Wohnbau-
förderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989, LGBl.Nr. 18/1989,
in der Fassung LGBl. Nr. 35/2013 in den von Fluchtlinien umgrenzten Bereichen
zusammen maximal 1.700 m² betragen. Bei Teilung dieser Flächen auf
verschiedene Bauplätze beziehen sich die angeführten Flächenausmaße anteilig
auf die jeweils in diese Bauplätze entfallenden Teile der bezeichneten Fläche.
- 4.8. Für die mit **BB8** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Nutzfläche darf gemäß der Berechnung nach § 2 Z 9 des Wiener Wohnbau-
förderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBl.Nr. 18/1989,
in der Fassung LGBl. Nr. 35/2013 in den von Fluchtlinien umgrenzten Bereichen
zusammen maximal 11.000 m² betragen. Bei Teilung dieser Flächen auf
verschiedene Bauplätze beziehen sich die angeführten Flächenausmaße anteilig
auf die jeweils in diese Bauplätze entfallenden Teile der bezeichneten Fläche.
- 4.9. Für die mit **BB9** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Es dürfen nur Gebäude und bauliche Anlagen errichtet werden, die im notwendigen
Zusammenhang mit der Nutzung als Sport- und Spielplatz stehen. Die bebaute
Fläche darf 20 v. H. der Spiel- und Sportplatzfläche nicht überschreiten. Die
zulässige Gebäudehöhe wird für Hallen mit 9,0 m, im Übrigen mit 4,5 m festgesetzt.
- 4.10. Für die mit **BB10** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Der Raum unterhalb der Konstruktionsunterkante des Brückenbauwerks ist der
Widmung Grünland/Schutzgebiet/Wald - und Wiesengürtel, der Raum darüber der
öffentlichen Verkehrsfläche als Fußweg, zugeordnet.
- 4.11. Entlang der mit **BB11** bezeichneten Fluchtlinie wird bestimmt:
Die Errichtung einer vollflächigen Einfriedung ist zulässig.

Der Abteilungsleiter:
i.V. Dipl.-Ing. Ingrid Nausch
Senatsrätin