

MAGISTRAT DER STADT WIEN
MA 21 A - Stadtteilplanung und Flächenwidmung - Innen Südwest

MA 21 A - Plan Nr. 8368

Beilage 1
Wien, 22. März 2024

Antragsentwurf 2 – ÖA/BV

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8368 mit den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien, mit der rot strichpunktierten Linie bzw. Bezirksgrenzen umschriebene Gebiet zwischen

Grünbergstraße (Bezirksgrenze), Gaßmannstraße
(Bezirksgrenze), Am Fasangarten (Bezirksgrenze),
Linienzug 1-4, Seckendorff-Gudent-Weg und
Linienzug 5-12 im
13. Bezirk, Kat. G. Schönbrunn und Kat. G. Hietzing
sowie Festsetzung einer Schutzzone gemäß § 7 (1)
der BO für Wien für einen Teil des Plangebietes

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 21. März 2019 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 von 11,0 m und mehr, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:

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

2.2. Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von 15,0 m und mehr, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:

Es sind Vorkehrungen für die Pflanzung bzw. den Erhalt zweier Baumreihen zu treffen.

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

3.1. Für das gesamte Plangebiet wird bestimmt:

3.1.1. Auf Grundflächen für welche die Widmung Bauland/Gemischtes Baugebiet und Grünland/Sport und Spielplätze ausgewiesen ist dürfen die zur Errichtung gelangenden Gebäude nur für Zwecke der Landesverteidigung verwendet werden.

3.1.2. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad intensiv gemäß ÖNORM L 1131 zu begrünen. In jenen Bereichen, welche mit technischen Anlagen zur Nutzung umweltschonender Energieträger überdeckt werden, ist eine extensive Dachbegrünung gemäß ÖNORM L 1131 mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm ausreichend.

3.1.3. Bei Neubauten auf Flächen mit einer zulässigen Gebäudehöhe von mehr als 7,5 m und höchstens 26 m, sind in der geschlossenen Bauweise die Straßenfronten mindestens im Ausmaß von 20 v. H., gemäß dem Stand der Technik zu begrünen. Jene Teile der Straßenfronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen, bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.

3.1.4. Oberirdisch bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind, sofern nicht eine Befestigung für die Nutzung als Rangier- und Manipulationsflächen erforderlich ist, gärtnerisch auszugestalten.

3.2. Für Grundflächen, für die die gärtnerische Ausgestaltung (G) angeordnet wird, wird bestimmt:

3.2.1. Die bebaute Fläche der nach der BO für Wien auf gärtnerisch auszugestaltenden Grundflächen zulässigen Nebengebäude darf insgesamt höchstens 100 m² je Bauplatz betragen.

3.2.2. Unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile dürfen mit einer bebauten Fläche von höchstens 25 v. H. des jeweiligen Teiles des Bauplatzes errichtet werden, sofern nicht anders bestimmt wird.

3.2.3. Bei der Errichtung von unterirdischen Gebäuden sind Vorkehrungen zu treffen, dass eine mindestens 0,8 m hohe Erdschicht aufgebracht werden kann und für das Pflanzen von Bäumen ausreichend Erdkerne vorhanden sind.

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 Fluchtlinien besteht eine Anbauverpflichtung. Die Errichtung von Staffelgeschossen ist an diesen Fluchtlinien untersagt.

4.3. Für die mit **BB3** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Errichtung von Gebäuden ist untersagt, die Befestigung der Oberfläche ist zulässig.

4.4. Für die mit **BB4** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die zur Errichtung gelangenden Gebäude mit einer Gebäudehöhe von maximal 3,0 m dürfen nur für den Sportbetrieb verwendet werden. Die bebaute Fläche darf in Summe maximal 10 % der Gesamtfläche betragen.

4.5. Für die mit **BB5** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Errichtung von ober- und unterirdischen Gebäuden ist untersagt.

4.6. Für die mit Spk **BB6** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Es dürfen maximal 30 % der Fläche bebaut werden. Es ist die Errichtung von Gebäuden bis zu einer Gebäudehöhe von maximal 9,0 m zulässig. Der oberste Abschluss des Daches darf nicht höher als 4,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen. Die zu Errichtung gelangenden Gebäude sind dem Zweck des Betriebs eines zoologischen Gartens vorbehalten.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Dr. Bernhard Steger