

Plandokument 6932

Aufhebung und Neufestsetzung
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 9. August 1996,
Pr. Zl. 162 GPS/96, den folgenden Beschluß gefaßt:

In Aufhebung und Neufestsetzung des Flächenwidmungsplanes und des
Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 6932 mit der rot
strichpunktierten Linie umschriebene Gebiet zwischen

Simmeringer Hauptstraße, Linienzug 1-7,
Meidlgasse und Pantucekgasse im
11. Bezirk, Kat. G. Kaiserebersdorf

werden unter Anwendung des § 1 (1) der BO für Wien folgende Be-
stimmungen getroffen:

I.

Der bisher gültige Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan verliert
seine weitere Rechtskraft.

II.

1. Die roten Planzeichen gelten als neu festgesetzt.
Für die rechtliche Bedeutung der Planzeichen ist die beilie-
gende "Zeichenerklärung für den Flächenwidmungsplan und den
Bebauungsplan" (§§ 4 und 5 BO für Wien) vom 1. September 1992
maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.
2. Für die Querschnitte der Verkehrsflächen gemäß § 5 (2) c der
BO für Wien wird bestimmt, daß
bei einer Straßenbreite unter 10,0 m entlang der Fluchtlinien
Gehsteige mit mindestens 0,8 m Breite,

bei einer Straßenbreite von 10,0 m bis unter 16,0 m entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 1,5 m Breite und bei einer Straßenbreite ab 16,0 m entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 2,0 m Breite herzustellen sind. In den Verkehrsflächen Simmeringer Hauptstraße, Meidlgasse, Pantucekgasse, Thürlnhofstraße, Roschegasse und Widholzgasse sind Vorkehrungen zu treffen, daß das Pflanzen einer Baumreihe möglich ist.

3. Gemäß § 5 (4) der BO für Wien wird bestimmt:

3.1. Textliche Bestimmungen ohne Plandarstellung:

3.1.1. Im gesamten Plangebiet darf bei den zur Errichtung gelangenden Gebäuden der höchste Punkt des Daches nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen. Keine Anwendung findet diese Bestimmung auf jene Gebäude, für die Gebäudequerschnitte festgelegt sind.

3.1.2. Im Bauland, ausgenommen Betriebsbaugelände, darf die durch Nebengebäude bebaute Grundfläche höchstens 30 m² pro Bauplatz betragen. Die Dächer dieser Nebengebäude sind ab einer Größe von 5,0 m² entsprechend dem Stand der technischen Wissenschaften als begrünte Flachdächer auszubilden.

3.1.3. Für alle übrigen Gebäude bis zu einer Gebäudehöhe von 12,0 m wird bestimmt: Flachdächer bis zu einer Dachneigung von fünf Grad sind entsprechend dem Stand der technischen Wissenschaften zu begrünen. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.

3.1.4. Für alle Flächen, für die die gärtnerische Ausgestaltung (G) vorgeschrieben ist, sind bei unterirdischen Baulichkeiten Vorkehrungen zu treffen, daß für das Pflanzen von Bäumen ausreichende Erdkerne vorhanden bleiben.

3.2. Besondere Bestimmungen mit Plandarstellung:

3.2.1. Auf den mit BB1 bezeichneten Flächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.

- 3.2.2. Auf den mit P BB2 bezeichneten Flächen ist für das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern Vorsorge zu treffen. Weiters soll der Bodenbelag im Bereich der Abstellplätze keine geschlossene Fläche bilden, sodaß Zwischenbewuchs sichergestellt ist.
- 3.2.3. Die mit P BB3 bezeichneten Flächen sind der Errichtung zweigeschoßiger Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten.
- 3.2.4. Die mit G BB4 bezeichnete Fläche ist gärtnerisch auszugestalten, soweit sie nicht als Spiel- und Sportfläche benötigt wird.
- 3.2.5. Auf den mit L BB5 bezeichneten Flächen ist die Errichtung von Baulichkeiten untersagt.
- 3.2.6. Auf den mit L BB6 bezeichneten Flächen ist je Betriebseinheit die Errichtung von Wohn- und Betriebsgebäuden mit einer maximalen Gebäudehöhe von 6 m und einer bebauten Grundfläche von maximal 250 m² zulässig.
- 3.2.7. Auf den mit BB8 bezeichneten Flächen sind Räume mit einer Höhe von mindestens 3 m für die Errichtung jeweils eines 2,5 m breiten Durchganges von jeder Bebauung freizuhalten. Die darüber liegenden Räume sind dem Wohngebiet, Bauklasse IV, zuzuordnen.
- 3.2.8. Auf der mit BB9 bezeichneten Fläche ist ein Raum mit einer Höhe von mindestens 6 m für die Errichtung eines 5 m breiten Durchganges von jeder Bebauung freizuhalten. Der darüber liegende Raum ist dem Wohngebiet, Bauklasse V 24 m, zuzuordnen.
- 3.2.9. Die mit GB BG BB10 bezeichneten Flächen sind friedhofsbezogenen Nutzungen vorbehalten.
- 3.2.10. Auf der mit G BB11 bezeichneten Fläche sind oberirdische Baulichkeiten unzulässig.
- 3.2.11. Zwischen den Punkten AB und CD, AB und EF wie auch zwischen KL und MN ist jeweils eine Fläche von mindestens 5,0 m Breite für die Errichtung und Duldung eines öffentlichen Durchganges von jeder Bebauung freizuhalten. Entlang der zur Ausführung gelangenden Durchgänge sind Einfriedungen untersagt.

3.2.12. Zwischen den Punkten GH und IJ ist eine Fläche von mindestens 3,0 m Breite für die Errichtung und Duldung eines öffentlichen Durchganges von jeder Bebauung freizuhalten.

4. Gemäß § 5 (7) der BO für Wien wird bestimmt:

Für die mit BB7 bezeichneten Flächen wird eine Widmung in zwei Ebenen festgelegt: der Raum bis zu einer Höhe von 3 m wird dem öffentlichen Gut zugeordnet. Der darüberliegende Raum wird als Wohngebiet, Bauklasse V, gemessen vom Gehsteiganlauf, festgesetzt.

Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Vokaun

Senatsrat