

Plandokument 7680

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **01. Dezember 2005, Pr. Zl. 4086/2005-GSV**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7680 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

**Gemeindeberggasse, Veitingergasse,
Linienzug 1-3, Jagdgasse, Jagdschloßgasse,
Wlassakstraße und Linienzug 4-5
im 13. Bezirk, Kat. G. Ober St. Veit und Lainz,**

sowie in Festsetzung einer Schutzzone gemäß § 7(1) der BO für Wien für einen Teil des Plangebietes

werden unter Anwendung des § 1 der BO für Wien folgende Bestimmungen getroffen:

I.

Die bisher gültigen Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne verlieren, soweit sie innerhalb des gegenständlichen Plangebietes liegen, ihre weitere Rechtskraft.

II.

1. 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 BO für Wien) vom 1. Oktober 2001 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.
2. Für die Querschnitte der Verkehrsflächen gemäß § 5 (2) lit. c der Bauordnung für Wien wird bestimmt, dass bei einer Straßenbreite ab 11,0 m Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen sind.
In den Verkehrsflächen der Veitingergasse zwischen Gemeindeberggasse und Neukräftengasse und der Jagdschloßgasse zwischen Gobergasse und Veitingergasse sind Vorkehrungen, die den Erhalt bzw. die Neupflanzung einer Baumreihe ermöglichen, zu treffen.

3. Gemäß § 5 (4) der Bauordnung für Wien wird für das gesamte Plangebiet, ausgenommen den Bereich der Schutzzone, ohne eigene Kennzeichnung im Plan bestimmt:
 - 3.1. Die Gebäude dürfen mit nur einem Dachgeschoss errichtet werden.
 - 3.2. Nebengebäude dürfen bis zu einer bebauten Gesamtfläche von höchstens 30,0 m² je Bauplatz errichtet werden.
 - 3.3. Nicht bebaute aber bebaubare Baulandflächen sind gärtnerisch zu gestalten, soweit nicht Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen darauf errichtet werden. Die Errichtung von betrieblich benötigten Rangier- und Zufahrtsflächen ist zulässig.
 - 3.4. Pro Bauplatz ist die Errichtung von unterirdischen Baulichkeiten in einem Ausmaß von maximal 25 % der nicht bebauten Baulandflächen zulässig. Bei der Errichtung von unterirdischen Baulichkeiten sind Vorkehrungen zu treffen, dass eine den Regeln der Gartenbautechnik entsprechende Erdschüttung in einer Mindesthöhe von 40,0 cm aufgebracht werden kann.
 - 3.5. Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen dürfen eine maximale Höhe von 2,0 m nicht überschreiten, wobei ab einer Höhe von 0,5 m der freie Durchblick gewährleistet sein muss. Die Errichtung von Stützmauern ist nur im topographisch unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig.

4. Gemäß § 5 (4) der Bauordnung für Wien wird für Teile des Plangebietes mit eigener Kennzeichnung im Plan (**BB**) bestimmt:
 - 4.1. Auf den mit **BB1** bezeichneten Flächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.
 - 4.2. In den mit **BB2** bezeichneten Bereichen darf je Bauplatz nur ein Kleinhaus gemäß § 116 (1) der Bauordnung für Wien mit einer bebauten Fläche von maximal 200 m² errichtet werden.
 - 4.3. Bei Gebäuden auf den mit **BB3** bezeichneten Flächen, bei welchen die Gebäudehöhe nach § 81 Abs. 2 der Bauordnung für Wien zu ermitteln ist, darf die höchste zulässige Gebäudehöhe an keiner Stelle um mehr als 1,5 m überschritten werden.

5. Für die innerhalb der gemäß § 7 der Bauordnung für Wien ausgewiesenen Schutzzone gelegenen Baukörper und Freiflächen wird im Einzelnen bestimmt:
 - 5.1. Die Gebäude sind mit Flachdächern zu errichten, wobei der oberste Abschluss der Dächer nicht über der zulässigen Gebäudehöhe liegen darf.
 - 5.2. In den seitlichen Abstandsflächen ist jegliche Bebauung untersagt.
 - 5.3. Nebengebäude dürfen bis zu einer bebauten Gesamtfläche von höchstens 10,0 m² je Bauplatz errichtet werden.
 - 5.4. In den zur gärtnerischen Ausgestaltung (G) bestimmten Bereichen ist die Errichtung unterirdischer Baulichkeiten untersagt.
 - 5.5. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten und den freien Durchblick nicht hindern.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Herbert Binder
Senatsrat