

**MAGISTRAT DER STADT WIEN**  
MA 21 B Stadtteilplanung und Flächennutzung Süd-Nordost

Plandokument 7470

**Festsetzung  
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **28. März 2003. Pr. ZI 693/2003-GSV**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7470 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

**Clessgasse, Linienzug 1-2, Hagenbrunner Straße, Linienzug 3-4,  
Zwerchbreitelngasse, Weinsteiggasse, Linienzug 5-6,  
Zwerchbreitelngasse, Linienzug 7-9, Luckenholzgasse,  
Zwerchbreitelngasse, Auckenthalergasse, Linienzug 10-16, Brün-  
ner Straße, Stammersdorfer Straße, Herrenholzgasse, Josef-  
Flandorfer-Straße, Linienzug 17-18, Steinbügelweg, Ruppweg und  
Linienzug 19-22 im  
21. Bezirk, Kat. G. Stammersdorf  
sowie in Festsetzung einer Schutzzone für Teile dieses  
Gebietes gemäß § 7 (1) der BO für Wien**

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 unter 10,0 m Gehsteige mit insgesamt mindestens 2,0 m Breite,  
bei einer Straßenbreite von 10,0 m bis unter 16,0 m Gehsteige mit insgesamt mindestens 3,0 m Breite und  
bei einer Straßenbreite ab 16,0 m Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen sind.  
Die Querschnitte der Dr.-Nekowitsch-Straße, Josef-Flandorfer-Straße und Stammersdorfer Straße sind so zu gestalten, dass die Pflanzung bzw. Erhaltung mindestens einer Baumreihe ermöglicht wird.

3. Gemäß § 5 (4) der Bauordnung für Wien wird für das gesamte Plangebiet ohne eigene Kennzeichnung im Plan bestimmt:
  - 3.1. Auf den im Bauland zur Errichtung gelangenden Gebäuden darf der höchste Punkt der Dächer die tatsächlich ausgeführte Gebäudehöhe um maximal 4,5 m überragen.
  - 3.2. Die im Plan durch Prozentsätze angegebenen baulichen Ausnutzbarkeiten beziehen sich jeweils auf die mit den Prozentsätzen bezeichneten und durch Fluchtlinien umgrenzten Flächen. Bei Teilung dieser Flächen auf verschiedene Bauplätze (oder sonstige bebaubare Flächen) beziehen sich die Prozentsätze der baulichen Ausnutzbarkeit auf die in die einzelnen Bauplätze (oder sonstige bebaubaren Flächen) entfallenden Teilflächen.
  - 3.3. Alle bebaubaren, aber nicht bebauten Grundflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze oder Rangier- und Manipulationsflächen benötigt werden, gärtnerisch auszugestalten.
  
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. Auf den als Schutzzone ausgewiesenen und mit **BB2** bezeichneten Flächen ist zu den öffentlichen Verkehrsflächen die Staffelung der Baumassen untersagt. Zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen keine vorspringenden Gebäudeteile (Balkone, Windfänge u. Ä.) errichtet werden.  
Für die gegen die öffentliche Verkehrsfläche gerichteten Dächer dieser Gebäude werden folgende Festsetzungen bestimmt: Gaupen und sonstigen Aufbauten (Kollektorflächen, Werbeflächen u. Ä.) sind untersagt, die Dachneigung hat zwischen 30 und 45 Grad zu betragen, Blechdeckungen sind unzulässig.
  - 4.3. Sofern auf den als Schutzzone und mit **BB3** bezeichneten Flächen Flügelbauten an seitlichen Grundgrenzen mit gegen diese Grundgrenzen ansteigenden Pultdächern mit einer Neigung zwischen 30 und 45 Grad errichtet werden, dürfen die von den seitlichen Grundgrenzen abgewandten Fronten die im Plan angegebene Höhe, die an den Grundgrenzen zu errichtenden Feuermauern eine Höhe von 9,0 m nicht überschreiten. Die Trakttiefe derartiger Flügelbauten darf 8,0 m nicht überschreiten.  
Bei Errichtung anderer Gebäude- oder Dachformen gilt die im Plan angegebene Höhe als die zulässige Gebäudehöhe.
  - 4.4. Auf den mit **BB4** bezeichneten Flächen ist die Errichtung von unbebauten Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge zulässig.
  - 4.5. In den mit L bzw. SwwL **BB5** bezeichneten Flächen ist nur die Errichtung von Weinkellern, Buschenschanken und vergleichbaren gastgewerblichen Lokalen zulässig.
  - 4.6. In den mit SwwL **BB6** bezeichneten Flächen ist die Errichtung von landwirtschaftlichen Nutzbauten nicht zulässig.
  - 4.7. Entlang der mit **BB7** bezeichneten Baulinie sind Einfriedungen, die den Durchblick hindern zulässig.
  - 4.8. Die mit G **BB8** bezeichnete Fläche ist, soweit nicht eine Befestigung für Schulsportzwecke erforderlich ist, mindestens jedoch zu 50 %, gärtnerisch auszugestalten.

Der Abteilungsleiter:  
Dipl.-Ing. Binder  
Senatsrat