

Unverkäufliches Dienstexemplar!

M A G I S T R A T   D E R   S T A D T   W I E N  
MA 21 C Stadtteilplanung und Flächennutzung Nordost

---

Plandokument 7274

Festsetzung  
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22. November 2000,  
Pr. Zl. 276 GPZ/2000, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7274 mit der rot strichpunktiierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Eßlinger Hauptstraße, Linienzug 1-2,  
Kaposigasse, Ultzmanngasse, Bambergergasse,  
Reinholdgasse und Lannesstraße im  
22. Bezirk, Kat. G. Eßling

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 Bauordnung für Wien) vom 1. September 1996 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 von 8,0 m bis unter 10,0 m insgesamt mindestens 1,6 m Breite als Gehsteig(e), bei einer Straßenbreite von 10,0 m bis unter 16,0 m Gehsteige mit jeweils mindestens 1,5 m Breite und

bei einer Straßenbreite ab 16,0 m Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen sind.

Der Querschnitt der Lannesstraße ist so auszugestalten, dass die Pflanzung einer Baumreihe entlang der östlichen Straßenseite möglich ist.

3. Gemäß § 5 (4) der Bauordnung für Wien wird für Teile des Plangebietes mit eigener Kennzeichnung im Plan (BB) bestimmt:
  - 3.1. Auf den mit BB1 bezeichneten Flächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.
  - 3.2. Die mit BB2 bezeichneten Flächen sind dem Abstellen von Kraftfahrzeugen im Niveau vorbehalten.
  - 3.3. In den mit BB3 bezeichneten Flächen sind bebaubare, aber unbebaut bleibende Bauplatzflächen, soweit sie nicht für Zufahrts-, Rangier- und Manipulationszwecke benötigt werden, gärtnerisch auszugestalten. Die Dächer von Gebäuden und baulichen Anlagen, die als Flachdächer mit einer Neigung bis zu 5 Grad ausgebildet werden und eine Fläche von mindestens 50 m<sup>2</sup> aufweisen, sind entsprechend dem Stand der technischen Wissenschaften zu begrünen. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.
  - 3.4. Auf den mit BB6 bezeichneten Flächen darf die bebaute Grundfläche von Hauptgebäuden höchstens jeweils 250 m<sup>2</sup> betragen. Bauplätze, die ein Flächenausmaß von 1.500 m<sup>2</sup> überschreiten, dürfen im Ausmaß von höchstens 25 % bebaut werden.
4. Gemäß § 3 des Wiener Kleingartengesetzes wird für Teile des Plangebietes mit eigener Kennzeichnung im Plan bestimmt:
  - 4.1. Die mit BB4 bezeichneten Flächen sind dem Abstellen von Kraftfahrzeugen im Niveau vorbehalten.
  - 4.2. Die mit BB5 bezeichnete Fläche ist der Unterbringung von Gemeinschaftseinrichtungen vorbehalten; die bebaute Gesamtfläche der zur Errichtung gelangenden Gebäude darf 200 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird mit maximal 4,0 m festgesetzt. Der höchste Punkt des Daches darf die tatsächlich erreichte Gebäudehöhe um nicht mehr als 1,5 m überragen.
  - 4.3. Die mit Ebt bezeichneten Flächen sind zur Errichtung und Duldung von öffentlichen Aufschließungsleitungen von jeder Bebauung freizuhalten.

Der Abteilungsleiter:  
Dipl.-Ing. Binder  
Senatsrat