

Plandokument 7338

Festsetzung
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 1. Februar 2002, Pr. Zl. 264/2002-GSV, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7338 mit der rot strichpunktierten Linie als Plangebietsgrenze bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Flötzersteig, Steinbruchstraße,
Burgersteingasse, Rudolf-Pöch-Gasse,
Altebergenstraße, Breitenseer Straße,
Torricelligasse und Ameisbachzeile im
14. Bezirk, Kat. G. Breitensee

werden unter Anwendung des §1 der BO für Wien folgende Bestimmungen 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 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 BO für Wien wird bestimmt, dass
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 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 der Breitenseer Straße sind Vorkehrungen zu treffen, dass die bereits bis Breitenseer Straße ONr.112 bestehende Doppelallee durch das Pflanzen von einer Baumreihe auf einem entsprechenden Grünstreifen fortgesetzt werden kann.
In der Ameisbachzeile, Steinbruchstraße und Torricelligasse sind ebenfalls Vorkehrungen für die Pflanzung von Bäumen zu treffen.
3. Gemäß § 5 (4) der BO für Wien wird bestimmt:
3.1 Für das gesamte Plangebiet im Bauland gültige Bestimmungen:

- 3.1.1. Der höchste Punkt des Daches der zur Errichtung gelangenden Gebäude darf nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen. Davon ausgenommen sind jene mit BB.1 bezeichneten Bereiche.
 - 3.1.2. Die bebaubaren, aber unverbaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten. Rangier- und Zufahrtsflächen sind nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig.
 - 3.1.3. Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen von Flächen, für die die gärtnerische Ausgestaltung angeordnet ist, dürfen 2,0 m nicht überragen und ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.
 - 3.1.4. Für alle Flächen, für die die gärtnerische Ausgestaltung vorgeschrieben ist, sind bei unterirdischen Bauten Vorkehrungen zu treffen, dass für das Pflanzen von Bäumen ausreichende Erdkerne vorhanden bleiben.
 - 3.1.5. Pro Bauplatz sind Nebengebäude bis zu einer bebauten Fläche von maximal 30,0 m² zulässig. Die Dächer der Nebengebäude sind ab einer Größe von 5,0 m² entsprechend dem Stand der technischen Wissenschaften als begrünte Flachdächer auszubilden. Technische und der Belichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.
 - 3.1.6. Für alle übrigen Gebäude im Bauland bis zu einer Gebäudehöhe von 7,5 m wird bestimmt: Flachdächer sind entsprechend dem Stand der technischen Wissenschaften zu begrünen. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.
- 3.2. Für Teilbereiche des Plangebietes gültige Bestimmungen:
- 3.2.1. Auf den mit BB 1 bezeichneten Flächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.
 - 3.2.2. Innerhalb der mit BB 2 bezeichneten und als Bauland/Gartensiedlungsgebiet gewidmeten Grundflächen darf nur ein Gebäude mit einer bebauten Fläche von maximal 80 m² bzw. 25 v. H. je Baulos errichtet werden. Die Dachneigung des Hauptgebäudes darf bis zu 45 Grad betragen.
 - 3.2.3. Innerhalb der mit G/BB 5 bezeichneten Fläche ist die Errichtung von unterirdischen Bauten untersagt.
4. Gemäß § 3 des Wr. Kleingartengesetzes wird bestimmt:
- 4.1. Die im Grünland - Erholungsgebiet/Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen mit BB 3 bezeichneten Bereiche werden als Gemeinschaftsflächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen ausgewiesen.
 - 4.2. Der im Grünland - Erholungsgebiet/Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen mit BB 6 bezeichnete Bereich wird als Gemeinschaftsfläche zum Abstellen von Kraftfahrzeugen im bestehenden Niveau ausgewiesen.
5. Gemäß § 5 (4) der BO für Wien wird für den Bereich der Widmungskategorie Sondergebiet bestimmt:
Auf der mit SO - Wasserbehälter ÖZ BB4 bezeichneten Fläche ist die Errichtung von aus betriebstechnischen Gründen notwendigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 4,5 m zulässig.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Klaus Vatter
Senatsrat