

Plandokument 7787

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **29. April 2009, Pr. Zl. 1041/2009-GSV**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7787 mit der rot strichpunktierten Linie und der in roter Schrift als Plangebietsgrenze bezeichneten Fluchtlinie umschriebene Gebiet zwischen

**Agnesgasse, Linienzug a-d, Nottebohmstraße, Linienzug e-f,
Hackenberggasse, Siolygasse und Krottenbachstraße
im 19. Bezirk, Kat. G. Obersievering, Untersievering,
Pötzleinsdorf und Neustift am Walde**

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

1. Die roten Planzeichen gelten als neu festgesetzt.
Für die rechtliche Bedeutung der roten Planzeichen ist die beiliegende „Zeichenerklärung für den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan“ (§§ 4 und 5 der BO für Wien) vom 1. September 2007 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.
2. Für die Querschnitte der Verkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2 lit. c der BO für Wien wird bestimmt, dass bei einer Straßenbreite ab 11,0 m entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 2,0 m Breite herzustellen sind. Bei einer Straßenbreite bis zu 6,0 m sind Gehsteige niveaugleich mit der Fahrbahn auszuführen.
In der Krottenbachstraße ist im Abschnitt zwischen ONr. 126 und ONr. 198 Vorsorge zur Pflanzung bzw. Erhaltung einer Baumreihe zu treffen.
Im als Fußweg ausgewiesenen Abschnitt des Ährengrubenweges ist eine befestigte Wegfläche mit einer Breite von mindestens 3,0 m herzustellen, die verbleibenden Böschungs- und Abstandsflächen sind zu begrünen.
3. Gemäß § 5 Abs. 4 der BO für Wien wird für das gesamte Plangebiet ohne eigene Kennzeichnung im Plan bestimmt:
 3. 1. Der höchste Punkt der im Bauland zur Errichtung gelangenden Dächer darf nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen.
 3. 2. Soweit die zulässige Gebäudehöhe nach § 81 Abs. 2 der BO für Wien zu ermitteln ist, wird für die Gliederung der Baumassen bestimmt, dass der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als das um 1,5 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen darf.

3. 3. Die mit Nebengebäuden bebaute Grundfläche darf höchstens 30 m² je Bauplatz betragen. Die Dächer dieser Nebengebäude sind ab einer Größe von 5 m² entsprechend dem Stand der Technik als begrünte Flachdächer auszubilden, sofern es sich nicht um Wintergärten mit Glasdachkonstruktion handelt. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.
 3. 4. Nicht bebaute, jedoch bebaubare Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten.
 3. 5. Innerhalb der gärtnerisch auszugestaltenden Flächen dürfen unterirdische Bauten oder Bauteile mit Ausnahme notwendiger Zu- und Abfahrten nur im Ausmaß von 20 v. H. des Bauplatzes errichtet werden.
 3. 6. Einfriedungen auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen dürfen ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.
4. Gemäß § 5 Abs. 4 der BO für Wien wird für Teile des Plangebietes mit eigener Kennzeichnung im Plan bestimmt:
 4. 1. Auf den mit **P BB1** bezeichneten und für Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehaltenen Grundflächen ist die Errichtung von ober- und unterirdischen Bauwerken untersagt. Mindestens 20 v.H. dieser Grundflächen dürfen nicht versiegelt werden.
 4. 2. Auf den mit **BB2** bezeichneten Grundflächen darf die bebaute Fläche nicht mehr als 300 m² je Gebäude betragen.
5. Gemäß § 3 des Wiener Kleingartengesetzes wird bestimmt:
 5. 1. Innerhalb der als Grünland/Erholungsgebiet/Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen gewidmeten Grundflächen darf die bebaute Fläche 20 v. H. der Fläche des Kleingartens nicht überschreiten.
 5. 2. Sofern nichts anderes bestimmt ist, müssen innerhalb der als Grünland/Erholungsgebiet/Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen gewidmeten Grundflächen Kleingärten eine Mindestgröße von 275 m² aufweisen.
 5. 3. Auf den mit **BB3** bezeichneten und als Grünland/Erholungsgebiet/Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen gewidmeten Grundflächen ist die Bestimmung des Punktes 5.2. nicht anzuwenden.
 5. 4. Auf den mit **BB4** bezeichneten Grundflächen dürfen Gebäude ausschließlich als Gemeinschaftseinrichtungen mit einer Grundfläche von insgesamt maximal 300 m² errichtet werden.
 5. 5. Die mit **P BB5** bezeichneten und als Grünland/Erholungsgebiet/Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen gewidmeten Grundflächen sind Gemeinschaftseinrichtungen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten. Die Errichtung von oberirdischen Bauwerken ist untersagt.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Klaus Vatter
Obersenatsrat