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 A - Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen-West

Plandokument 6878

Festsetzung
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28. Mai 1997
Pr. Zl. 98 GPZ/97, den folgenden Beschluß gefaßt:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes
für das im Antragsplan Nr. 6878 mit der rot strichpunktierten Linie
umschriebene Gebiet zwischen

Oberwiedenstraße, Savoyenstraße, Linienzug a-c,
Franz-Glaser-Gasse, Andergasse und Dornbacher Straße
im 17. und 16. Bezirk, Kat. G. Dornbach und
Ottakring
sowie in Festsetzung einer Schutzzone gemäß
§ 7 Abs. 1 der BO für Wien für einen Teil
dieses Gebietes

werden unter Anwendung des § 1 der BO für Wien folgende Bestim-
mungen 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 roten Planzeichen ist die beiliegende
Zeichenerklärung für den Flächenwidmungsplan und den Bebau-
ungsplan" (§§ 4 und 5 BO für Wien) vom 1. September 1996 maß-
gebend, 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 unter 10,0 m entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 0,8 m Breite, 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, wobei diese bei einer Straßenbreite bis zu 6,0 m niveaugleich mit der Fahrbahn auszuführen sind.

Im gesamten Straßenraum der Oberwiedenstraße ab der ONr. 23 sind Vorkehrungen zu treffen, daß eine Baumreihe gepflanzt werden kann.

3. Bestimmungen gemäß § 5 Abs. 4 der BO für Wien für das gesamte Plangebiet, ohne Plandarstellung:

- 3.1. An den zu den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fronten dürfen die Baumassen an den Baulinien nicht gestaffelt werden; die Dachneigung darf 35 Grad nicht unterschreiten.

Ebenso ist an allen Baulinien die Errichtung von Erkern, Balkonen und vorragenden Loggien untersagt. Vorstehende Bauelemente, die der Gliederung oder der architektonischen Ausgestaltung der Schauseiten dienen, dürfen an Straßen bis 16,0 m Breite höchstens 0,6 m und an Straßen von mehr als 16,0 m Breite höchstens 0,8 m über die Baulinie ragen.

- 3.2. Bei den innerhalb des Baulandes zur Errichtung gelangenden Gebäuden darf der höchste Punkt des Daches nicht höher als 4,5 m über der ausgeführten Gebäudehöhe liegen.

- 3.3. Die mit Nebengebäuden bebaute Grundfläche darf höchstens 30 m² je Bauplatz betragen. Die Dächer der zur Errichtung gelangenden Nebengebäude sind ab einer Größe von 5 m² entsprechend dem Stand der Technik als begrünte Flachdächer auszubilden. Technische bzw. der Belichtung dienende

Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.

- 3.4. Nicht bebaute, jedoch bebaubare Baulandflächen sind gärtnerisch auszugestalten.

- 3.5. Innerhalb der als Bauland gewidmeten und mit G bezeichneten Flächen dürfen unterirdische Bauten oder Bauteile nur in einem Ausmaß von 20 v. H. des Bauplatzes errichtet werden.

Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen der Liegenschaften im Bauland, für die die gärtnerische Ausgestaltung unbebauter Grundflächen angeordnet ist, dürfen den freien Durchblick nicht hindern.

4. Bestimmungen gemäß § 5 Abs. 4 der BO für Wien mit Plandarstellung:
 - 4.1. Innerhalb der als Grünland/Parkschutzgebiet gewidmeten Grundflächen dürfen Gebäude nur innerhalb der mit Baufluchtlinien umgrenzten Bereiche errichtet werden. Die Gebäudehöhe darf bei den mit BB 5 bezeichneten Flächen maximal 4,5 m und bei den mit BB 6 bezeichneten Flächen maximal 7,5 m betragen. Der höchste Punkt des Daches darf nicht höher als 4,5 m über der ausgeführten Gebäudehöhe liegen.
 - 4.2. Die mit BB 7 bezeichnete und als Grünland/Parkschutzgebiet gewidmete Grundfläche ist der Errichtung einer Anlage mit einer maximalen Höhe von 3,0 m zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten.
 - 4.3. Innerhalb der mit BB 8 bezeichneten Grundfläche darf bei Errichtung von Gebäuden der höchste Punkt des Daches die ausgeführte Gebäudehöhe um höchstens 1,6 m überschreiten. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.
 - 4.4. Innerhalb der mit BB 9 bezeichneten Grundflächen ist die Errichtung von ober- und unterirdischen Bauten sowie Nebengebäuden untersagt.
 - 4.5. Auf den als Grünland/Erholungsgebiet/Sport- und Spielplätze gewidmeten und mit BB 10 bezeichneten Grundflächen dürfen Bauten, die für die Benützung und Erhaltung dieser Anlagen erforderlich sind, bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 4,5 m errichtet werden, wobei das Dach die ausgeführte Gebäudehöhe um höchstens 3,5 m überragen darf.
5. Bestimmungen gemäß § 3 des Wiener Kleingartengesetzes mit Plandarstellung:
 - 5.1. Innerhalb der als Grünland/Erholungsgebiet/Kleingartengebiet gewidmeten und mit BB 1 bezeichneten

Grundflächen darf die bebaute Fläche maximal 25 m² betragen.

- 5.2. Auf der mit BB 2 bezeichneten und als Erholungsgebiet/Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen gewidmeten Grundfläche dürfen nur Bauten mit einer Größe von zusammen maximal 300 m² und nur für Gemeinschaftsanlagen der Kleingartenanlage errichtet werden.
- 5.3. Die mit BB 3 bezeichneten Flächen sind Gemeinschaftsflächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten.
- 5.4. Innerhalb der als Grünland/Erholungsgebiet/Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen gewidmeten und mit BB 4 bezeichneten Grundflächen darf maximal 20 v. H. je Kleingarten bebaut werden.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Klaus Vatter
Senatsrat