

Antragsentwurf 1 - FB

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8249 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Plunkergasse, Tannhäuserplatz, Preysinggasse,
Hütteldorfer Straße und Holochgasse im
15. Bezirk, Kat. G. Fünfhaus
sowie Festsetzung einer Schutzzone gemäß § 7 (1)
der BO für Wien für einen Teil des Plangebietes

werden unter Anwendung des § 1 der Bauordnung (BO) für Wien die in den Absätzen I und II angeführten Bestimmungen getroffen:

I.

Die bisherigen Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne verlieren, soweit sie innerhalb des gegenständlichen Plangebiets liegen, ihre weitere Rechtskraft.

II.

Gemäß §§ 4 und 5 der BO für Wien werden folgende Bestimmungen getroffen:

1. Bestimmungen des Plans:

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 der BO für Wien) vom 16. Juli 2014 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.

2. Bestimmungen für die Ausgestaltung der **Querschnitte von Verkehrsflächen**:

2.1. Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:

Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen.

- 2.2. In der Hütteldorfer Straße ist innerhalb des Plangebietes Vorsorge zur Pflanzung bzw. Erhaltung einer Baumreihe zu treffen.
3. Bestimmungen **ohne** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:
- 3.1. Erker sowie 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. Der oberste Abschluss der Dächer im Bauland darf nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.
- 3.3. Die mit Nebengebäuden bebaute Grundfläche darf höchstens 30 m² je Bauplatz betragen. Die Dächer von Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind entsprechend dem Stand der Technik als begrünte Flachdächer auszubilden.
- 3.4. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.
- 3.5. Nicht bebaute, jedoch bebaubare Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten.
- 3.6. Für alle Grundflächen für die die gärtnerische Ausgestaltung vorgeschrieben ist, sind bei unterirdischen Bauten Vorkehrungen zu treffen, dass für das Pflanzen von Bäumen ausreichend Erdkerne vorhanden bleiben.
4. Bestimmungen **mit** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:
- 4.1. Auf den mit **BB1** bezeichneten Flächen muss die Fußbodenoberkante von Wohnungen mindestens 10,0 m über dem Niveau der anschließenden Verkehrsfläche liegen.
- 4.2. Auf den mit **BB2** bezeichneten Flächen muss die Fußbodenoberkante von Wohnungen mindestens 6,5 m über dem Niveau der anschließenden Verkehrsfläche liegen.
- 4.3. Auf den mit **BB3** bezeichneten Flächen sind die Dächer der Gebäude entsprechend dem Stand der Technik als begrünte Flachdächer auszubilden.

Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Dr. Bernhard Steger