

**MAGISTRAT DER STADT WIEN**  
MA 21 - Stadtteilplanung und Flächennutzung

---

MA 21 - Plan Nr. 8193

Beilage 1  
Wien, 13. Dezember 2016

**Antragsentwurf 2 - ÖA/BV**

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8193 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Niklas-Eslarn-Straße, Linienzug 1-3,  
Linienzug 3 - 4 (Gundackergasse),  
Linienzug 4 - 13, Karl-Beck-Gasse,  
Linienzug 14 - 15 und Cankarstraße im  
22. Bezirk, Kat. G. Essling

werden unter Anwendung des § 1 der Bauordnung (BO) für Wien die in den Absätzen I und II angeführten Bestimmungen getroffen und aufgrund der durchgeführten Umweltprüfung gemäß § 2 der BO für Wien die in Absatz III angeführte Erklärung bekannt gegeben:

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.

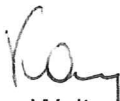
2. Bestimmungen für die Ausgestaltung der **Querschnitte von Verkehrsflächen**:
  - 2.1. Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von 11,0 m oder mehr, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:  
Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen.
  - 2.2 Für die Ausgestaltung der **Silberergasse** wird bestimmt:  
Entlang der westlichen Fluchtlinie ist eine 2,0 m breite Grünfläche und entlang der östlichen Fluchtlinie die Herstellung einer 4,0 m breiten befestigten Verkehrsfläche vorzusehen.
  
3. Bestimmungen **ohne** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**
  - 3.1. Für das **gesamte Plangebiet** wird bestimmt:
    - 3.1.1. Der höchste Punkt der Dächer darf die festgesetzte Gebäudehöhe um höchstens 4,5 m überragen.
    - 3.1.2. Oberirdisch bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten.
    - 3.1.3. Die Einleitung von Niederschlagswässern in den Kanal ist nicht, bzw. nur von Verkehrsflächen zulässig.
    - 3.1.4. Die Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m<sup>2</sup> sind bis zu einer Dachneigung von 15° entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.

III.

Zusammenfassende Erklärung zu Umwelterwägungen:

(Wird nach Bearbeitung allfälliger Stellungnahmen ergänzt)

Der Abteilungsleiter:

  
Dipl.-Ing. Walter Krauss  
Senatsrat