

# 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.

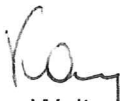
3.1.4. Die Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m<sup>2</sup> sind bis zu einer Dachneigung von 15° entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.

III.

Zusammenfassende Erklärung zu Umwelterwägungen:

(Wird nach Bearbeitung allfälliger Stellungnahmen ergänzt)

Der Abteilungsleiter:

  
Dipl.-Ing. Walter Krauss  
Senatsrat