

# MAGISTRAT DER STADT WIEN

MA 21 - Stadtteilplanung und Flächennutzung

---

MA 21 - Plan Nr. 8230

Beilage 1  
Wien, 19. Juni 2018

## Antragsentwurf 1 - FB

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8230 mit der rot strichpunktieren Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien bzw. Bezirksgrenzen umschriebene Gebiet zwischen

Kalmanstraße, Waldemarweg, Rohrergasse,  
Stachlgasse, Jaunerstraße, Anatourgasse,  
Wittgensteinstraße (Bezirksgrenze),  
Linienzug 1-5 und Treumanngasse im  
13. Bezirk, Kat. G. Auhof

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 mit einer Gesamtbreite ab 11,0 m, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:

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

In der Wittgensteinstraße sind Vorkehrungen für die Pflanzung bzw. den Erhalt von einer Baumreihe zu treffen.

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 zur Errichtung gelangenden Dächer darf die ausgeführte Gebäudehöhe um höchstens 4,5 m überragen.
- 3.1.2. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12,0 m<sup>2</sup> sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.
- 3.1.3. Die Einleitungsmenge von Niederschlagswässern in den Kanal darf im Neubaufall 0,008 l/sek pro m<sup>2</sup> der Fläche des jeweiligen Bauplatzes, Bauloses bzw. Trennstückes nicht überschreiten.
- 3.1.4. Oberirdisch bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind, sofern nicht eine Befestigung für die Nutzung als Rangier- und Manipulationsflächen erforderlich ist, gärtnerisch auszugestalten.

3.2. Für Grundflächen, für die die gärtnerische Ausgestaltung (G) angeordnet wird, wird bestimmt:

- 3.2.1. Die bebaute Fläche der nach der BO für Wien auf gärtnerisch auszugestaltenden Grundflächen zulässigen Nebengebäude, darf insgesamt höchstens 30 m<sup>2</sup> je Bauplatz betragen.
- 3.2.2. Unterirdische Gebäude dürfen mit einer bebauten Fläche von höchstens 25 v.H. der jeweiligen Teile der bezeichneten Grundflächen errichtet werden.

4. Bestimmungen **mit** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**

4.1. Für die mit **BB1** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig.

4.2. Für die mit **BB2** bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Die Errichtung von ober- und unterirdischen Gebäuden ist nicht zulässig.

Der Abteilungsleiter:  
(interim.)

Dipl.-Ing. Gregor Puscher