

MAGISTRAT DER STADT WIEN
MA 21 B - Stadtteilplanung und Flächenwidmung - Nordost

MA 21 B - Plan Nr. 8400

Beilage 1
Wien, 1. Februar 2024

Antragsentwurf 2 - ÖA/BV

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8400 mit der rot strichpunktierten Linie und den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien bzw. Bezirksgrenzen umschriebene Gebiet zwischen

Linienzug 1-2 (Reichsbrücke), Linienzug 2-3
(Bezirksgrenze), Linienzug 3-5, Linienzug 5-6
(Reichsbrücke) und Linienzug 6-1 im
22. Bezirk, Kat. G. Kaisermühlen

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 21. März 2019 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.

2. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet:

Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind als Flachdächer auszuführen und gemäß ÖNORM L 1131 mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm zu begrünen.

3. Bestimmungen mit Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen BB:

3.1. Für die mit BB1 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

3.1.1. Die Errichtung von Bauwerken für gastronomische, kulturelle und freizeitbezogene Zwecke ist zulässig.

3.1.2. Die Gebäudehöhe der zur Errichtung gelangenden Gebäude darf maximal 16,0 m über Wiener Null liegen.

3.1.3. Die insgesamt bebaute Fläche von Bauwerken darf maximal 700 m² betragen.

3.2. Für die mit BB2 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

3.2.1. Die Errichtung von Bauwerken für gastronomische, kulturelle und freizeitbezogene Zwecke ist zulässig.

3.2.2. Die Gebäudehöhe der zur Errichtung gelangenden Gebäude darf maximal 16,5 m über Wiener Null liegen.

3.2.3. Die insgesamt bebaute Fläche von Bauwerken darf maximal 750 m² betragen.

3.3. Für die mit BB3 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

3.3.1. Die Errichtung von Bauwerken ist zulässig.

3.3.2. Die Gebäudehöhe der zur Errichtung gelangenden Gebäude darf maximal 30,0 m über dem angrenzenden Gelände liegen.

3.3.3. Die insgesamt bebaute Fläche von Bauwerken darf maximal 25 m² betragen.

3.4. Für die mit BB4 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

3.4.1. Die Errichtung von Bauwerken für gastronomische, kulturelle und freizeitbezogene Zwecke ist zulässig.

3.4.2. Die Gebäudehöhe der zur Errichtung gelangenden Gebäude darf maximal 17,0 m über Wiener Null liegen.

3.4.3. Die insgesamt bebaute Fläche von Bauwerken darf maximal 1.450 m² betragen.

3.5. Für die mit BB5 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

3.5.1. Die Errichtung von Bauwerken für gastronomische, kulturelle und freizeitbezogene Zwecke ist zulässig.

3.5.2. Die Gebäudehöhe der zur Errichtung gelangenden Gebäude darf maximal 4,0 m über dem angrenzenden Gelände liegen.

3.5.3. Die insgesamt bebaute Fläche von Bauwerken darf maximal 200 m² betragen.

3.6. Für die mit BB6 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Für die Grundfläche werden gesonderte Bestimmungen für zwei übereinanderliegende Räume getroffen, wobei der Raum bis zur Brückenkonstruktionsunterkante dem Verkehrsband und der Raum darüber der öffentlichen Verkehrsfläche zugeordnet wird.

3.7. Für die mit BB7 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Für die Grundfläche werden gesonderte Bestimmungen für zwei übereinanderliegende Räume getroffen, wobei der Raum bis zur Brückenkonstruktionsunterkante dem Grünland/Erholungsgebiet - Parkanlage und der Raum darüber der öffentlichen Verkehrsfläche zugeordnet wird.

3.8. Für die mit BB8 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Für die Grundfläche werden gesonderte Bestimmungen für zwei übereinanderliegende Räume getroffen, wobei der Raum bis zur Brückenkonstruktionsunterkante dem Sondergebiet/Entlastungsgerinne und der Raum darüber der öffentlichen Verkehrsfläche zugeordnet wird.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Christoph Hrcir