

MAGISTRAT DER STADT WIEN
MA 21 B Stadtteilplanung und Flächennutzung Süd-Nordost

Plandokument 7421

**Festsetzung
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **12. Dezember 2002, Pr. Zl. 05150/2002-GSV**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7421 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

**Schmidgunstgasse, Linienzug 1-2, Kimmerlgasse,
Schmidgunstgasse, Kühgasse, Klebindergasse,
Zinnergasse und Kaiser-Ebersdorfer Straße im
11. Bezirk, Kat. G. Kaiserebersdorf
sowie in Festsetzung einer Schutzzone für Teile dieses
Gebietes gemäß § 7 (1) der BO für Wien**

werden unter Anwendung des § 1 der BO für Wien folgende Bestimmungen getroffen:

I.

Die bisher gültigen Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne, verlieren soweit sie innerhalb des gegenständlichen Plangebietes liegen, ihre weitere Rechtskraft.

II.

1. 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 BO für Wien) vom 1. Oktober 2001 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.
2. Für die Querschnitte der Verkehrsflächen gemäß § 5 (2) lit. c der BO für Wien wird bestimmt, dass bei einer Straßenbreite von mehr als 10,0 m Gehsteige in einer Breite von mindestens 2,0 m herzustellen sind.
In den Verkehrsflächen Schmidgunstgasse von der Kaiser-Ebersdorfer Straße bis zur Kühgasse, in der Kühgasse, in der Kaiser-Ebersdorfer Straße und in der Halterlacken sind Vorkehrungen zu treffen, dass das Pflanzen jeweils einer Baumreihe möglich ist.
Der Querschnitt der Verkehrsfläche Kaiser-Ebersdorfer Straße ist derart auszubilden, dass die Errichtung einer Radfahranlage möglich ist.

3. Gemäß § 5 (4) der BO für Wien wird für das gesamte Plangebiet ohne eigene Kennzeichnung im Plan bestimmt:
 - 3.1. Im gesamten Plangebiet darf bei den zur Errichtung gelangenden Gebäuden der höchste Punkt des Daches nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen.
 - 3.2. Für alle Gebäude bis zu einer Gebäudehöhe von 12,0 m wird bestimmt: Flachdächer bis zu einer Dachneigung von fünf Grad sind entsprechend dem Stand der technischen Wissenschaften zu begrünen. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.
 - 3.3. Im Bauland wird für nicht bebaute, jedoch bebaubare Grundflächen mit Ausnahme von betrieblich erforderlichen Zufahrts-, Manipulations- und Abstellflächen die gärtnerische Ausgestaltung angeordnet.
4. Gemäß § 5 (4) der BO für Wien wird für Teile des Plangebietes mit eigener Kennzeichnung im Plan (BB) bestimmt:
 - 4.1. Auf den mit BB1 bezeichneten Flächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.
 - 4.2. Auf dem mit BB2 bezeichneten und mit Fluchtlinien umgrenzten Bereich wird die flächenmäßige Ausnutzbarkeit mit 60 % dieser Fläche beschränkt.

Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Binder
Senatsrat