

Unverkäufliches Dienstexemplar!

M A G I S T R A T D E R S T A D T W I E N
MA 21 B - Stadtteilplanung und Flächennutzung Süd

Plandokument 7100

Festsetzung
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23. Juni 1999,
Pr. Zl. 218 GPZ/99, den folgenden Beschluß gefaßt:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes
für das im Antragsplan Nr. 7100 mit der rot strichpunktiierten
Linie umschriebene Gebiet zwischen

Breitenfurter Straße, Landesgrenze, Bezirksgrenze,
Linienzug 1-4, Gebirgsgasse, Linienzug 5-6, Maurer Lange Gasse,
Linienzug 7-8, Rysergasse, Kalksbürger Straße,
Anton-Krieger-Gasse, Weixelbergergasse,
Rudolf-Waisenhorn-Gasse, Linienzug 9-12, Zemlinskygasse,
Linienzug 13-18 und Jägerweggasse,
im 23. Bezirk, Kat. G. Kalksburg, Liesing, Rodaun und Mauer

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

I

Der bisher gültige Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan ver-
liert seine 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 Bebau-
ungsplan“ (§§ 4 und 5 BO für Wien) vom 1. September 1996 maß-
gebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.
2. Gemäß § 5 (2) lit. c der BO für Wien wird für die Querschnit-
te der Verkehrsflächen bestimmt:

Bei einer Straßenbreite ab 10,00 m sind entlang den Fluchtli-
nien Gehsteige mit mindestens 2,0 m Breite herzustellen.

3. Gemäß § 5 (4) der BO für Wien wird bestimmt:

3.1. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet ohne Plandarstellung:

- 3.1.1. Erker dürfen die Baulinien nicht überragen. Über die Baufluchtlinien in Vorgärten ragende Erker, Balkone und vorragende Loggien müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m von den Baulinien einhalten.
- 3.1.2. Die Errichtung von Staffelgeschoßen an den zu den Baulinien orientierten Schauseiten der Gebäude ist untersagt.
- 3.1.3. Der höchste Punkt des Daches von Gebäuden darf höchstens 4,5 m über der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhe liegen, wobei die Errichtung von nur einem Dachgeschoß je Gebäude zulässig ist.
- 3.1.4. Bebaubare, aber unbebaut bleibende Grundflächen im Bauland sind gärtnerisch auszugestalten.
- 3.1.5. Bei der Errichtung von unterirdischen Baulichkeiten in den zur gärtnerischen Ausgestaltung bestimmten Bereichen sind Vorkehrungen zu treffen, daß für das Pflanzen von Bäumen ausreichende Erdkerne vorhanden bleiben.
- 3.1.6. Die mit Nebengebäuden bebaute Gesamtfläche darf je Bauplatz 35 m² nicht überschreiten. Flachdächer von Nebengebäuden bis zu einer Neigung von fünf Grad sind ab einer Größe von 5 m² entsprechend dem Stand der technischen Wissenschaften zu begrünen.
- 3.1.7. Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen dürfen 2,0 m nicht überragen und ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.
Dies gilt nicht für Einfriedungen entlang den Grundgrenzen des Friedhofes Kalksburg und des Lainzer Tiergartens, die vollflächig ausgebildet werden dürfen.

3.2. Besondere Bestimmungen mit Plandarstellung:

- 3.2.1. Im Bereich des ländlichen Gebietes (L) ist die Errichtung von Baulichkeiten nur innerhalb der mit Baufluchtlinien umgrenzten und mit L BB1 bezeichneten Fläche zulässig. Die Gebäudehöhe darf 6,5 m nicht überschreiten.
- 3.2.2. Auf den mit Sww BB2 bezeichneten Flächen dürfen innerhalb der Baufluchtlinien Gebäude mit einer Gebäudehöhe von höchstens 4,5 m errichtet werden.
- 3.2.3. Auf den mit Sww BB3 bezeichneten Flächen dürfen innerhalb der Baufluchtlinien Gebäude mit einer Gebäudehöhe von höchstens 6,5 m errichtet werden.
- 3.2.4. Auf den mit SO Wasserbehälter ÖZ BB4 bezeichneten Flächen dürfen innerhalb der Baufluchtlinien Gebäude mit einer Gebäudehöhe von höchstens 4,5 m errichtet werden.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Walter Vokaun
Senatsrat