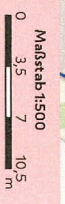
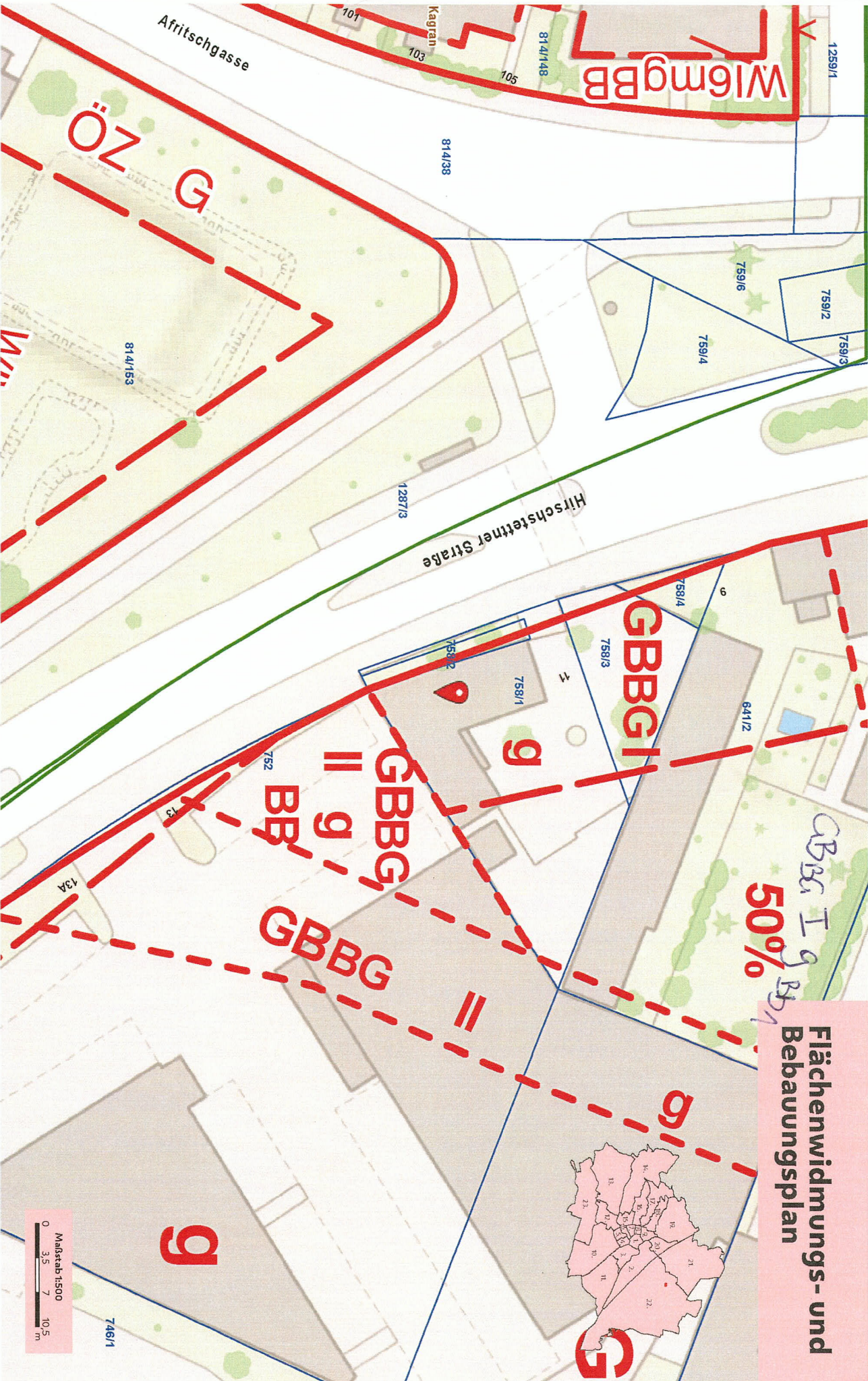


Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

50%

GBBG I g
BBN



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 7093

Festsetzung
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 3. Juni 1998,
Pr. Zl. 178 GPZ/1998, den folgenden Beschluß gefaßt:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes
für das im Antragsplan Nr. 7093 mit der rot strichpunktierten Linie
umschriebene Gebiet zwischen

Arndtstraße, Gaudenzdorfer Gürtel (bis Bezirksgrenze),
Flurschützstraße, Längenfeldgasse
im 12. Bezirk, Kat.G. Meidling

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

I.

Der bisher gültige Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan verliert
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 Bebauungsplan" (§§ 4 und 5 BO für Wien) vom 1. September 1996 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.
2. Für die Querschnitte der Verkehrsflächen gemäß § 5 (2) lit.c der BO für Wien wird bestimmt:
Ab einer Straßenbreite von 10,00 m sind entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 2,00 m Breite herzustellen.

- In den Verkehrsflächen Längenfeldgasse, Flurschützstraße, Arndtstraße, Siebertgasse ist Vorsorge zu treffen, daß die Pflanzung bzw. der Erhalt von mindestens einer, in der Wolfganggasse, Steinbauergasse, Malfattgasse, Böckhgasse von zwei Baumreihen möglich ist.

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

3.1 Für das gesamte Plangebiet gültige Bestimmungen:

- 3.1.1 An den Gebäudefronten, die unmittelbar an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, wird die Errichtung von Erkern und vorragenden Loggien untersagt. Vorstehende Bauelemente, die der Gliederung oder der architektonischen Gestaltung dienen, sind bei Straßenbreiten von 16,0 m und weniger bis zu einer Ausladung von 0,6 m, bei Straßenbreiten über 16,0 m bis zu einer Ausladung von 0,8 m zulässig.
- 3.1.2 Gebäude dürfen mit max. einem Dachgeschoß errichtet werden.
- 3.1.3 Die Errichtung von Staffelgeschoßen an den zu den Baulinien orientierten Schauseiten der Gebäude ist untersagt (ausgenommen BB4).
- 3.1.4 Nebengebäude dürfen bis zu einer bebauten Gesamtfläche von höchstens 15m² je Bauplatz errichtet werden. Flachdächer von Nebengebäuden sind ab einer Größe von 5 m² entsprechend dem Stand der technischen Wissenschaften zu begrünen.
- 3.1.5 Nicht bebaute, aber bebaubare Baulandflächen sind gärtnerisch auszugestalten. Davon ausgenommen sind betrieblich benötigte Rangier- und Zufahrtsflächen.
- 3.1.6 In jenen Bereichen, für die die gärtnerische Ausgestaltung vorgeschrieben ist, müssen bei der Errichtung von unterirdischen Baulichkeiten Vorkehrungen getroffen werden, daß ausreichende Erdkerne für das Pflanzen bzw. den Erhalt von Bäumen geschaffen bzw. erhalten werden.
- 3.1.7 Einfriedungen dürfen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen 1,5m nicht überragen und ab 0,5 m Höhe den freien Durchblick nicht behindern.

3.2. Für Teilbereiche des Plangebietes gültige Bestimmungen:

- 3.2.1 Auf den mit BB1 bezeichneten, gärtnerisch auszugestaltenden Flächen ist die Errichtung von unterirdischen Baulichkeiten nicht zulässig.
- 3.2.2 Auf den mit BB2 bezeichneten Flächen sind die Gebäude mit Flachdächern zu errichten. Mindestens 75% der Dachflächen sind nach dem Stand der technischen Wissenschaften zu begrünen und im übrigen als begehbare Dachterrassen auszubilden.
- 3.2.3 Auf den mit BB3 bezeichneten Flächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.
- 3.2.4 Auf den mit BB4 bezeichneten Flächen ist die Errichtung von Staffelgeschoßen zulässig.
- 3.2.5 Auf der mit BB5 bezeichneten Fläche ist die Errichtung von Wohnungen mit Ausnahme von max. 2 Wohnungen pro Bauplatz für die Betriebsaufsicht nicht zulässig.
- 3.2.6 In den mit BB6 bezeichneten Bereichen ist die Errichtung von Fenstern von Aufenthaltsräumen von Wohnungen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin untersagt.
- 3.2.7 Auf den mit BB7 bezeichneten Flächen ist die Errichtung von Freiluftanlagen für Sport- und Spielzwecke zulässig.
- 3.2.8 Auf den mit BB8 bezeichneten Flächen ist die Errichtung von Bauten, die für die Benützung und Erhaltung der Sportanlage erforderlich sind, mit einer max. Gebäudehöhe von 9,0 m zulässig.
- 3.2.9 In dem mit BB9 bezeichneten Bereich ist die Errichtung von Lärmschutzeinrichtungen mit einer max. Höhe von 5,0 m zulässig.
- 3.2.10 In dem mit BB11 bezeichneten Bereich ist die Errichtung von für den Betrieb einer Tiefgarage aus Sicherheitsgründen unbedingt erforderlichen Baulichkeiten für Fluchtwege und Brandrauchentlüftungen zulässig.
- 3.2.11 Auf der mit BB12 bezeichneten Fläche ist die Errichtung eines Gebäudes, das für die Benützung und Erhaltung der Sportanlage erforderlich ist, mit einer maximalen Gebäudehöhe von 4,5 m zulässig.
- 3.2.12 Auf den mit P BB13 bezeichneten Bereichen ist die Errichtung von oberirdischen Baulichkeiten zur Einstellung von Kraftfahrzeugen nicht zulässig.

- 3.2.13 In den Bereichen A-B und A-C ist ein öffentlicher Durchgang in einer lichten Breite und mit einer Höhe von mindestens 3,0 m freizuhalten und zu dulden.
- 3.2.14 Auf den mit ÖDg bezeichneten Flächen sind öffentliche Durchgänge in einer lichten Breite von mindestens 3,0 m bzw. mit der im Plan kotierten Breite und mit einer Höhe von mindestens 3,0 m freizuhalten und zu dulden.
4. Gemäß § 5 (7) der BO für Wien wird bestimmt:
- 4.1. In dem mit BB10 bezeichneten Bereich werden Widmungen in zwei Räumen ausgewiesen, wobei der bis 30,9 m über Wiener Null reichende Raum als Bauland - Gemischtes Baugebiet festgesetzt wird, der einer Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten ist. Der Raum darüber wird als Grünland - Erholungsgebiet/Spiel- und Sportplatz, Grundfläche für öffentliche Zwecke festgesetzt und bestimmt, daß unter Berücksichtigung der angrenzenden Verkehrsflächen eine den Regeln der Gartenbautechnik entsprechende Erdschüttung von mindestens 0,6 m zur Pflanzung eines Sportrasens sowie von begleitenden Sträuchern aufgebracht werden kann.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. W. Vokaun
Senatsrat