

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 7248

Festsetzung  
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29. Juni 2000,  
Pr. Zl. 94 GPZ/2000, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7248 mit der rot strichpunktierten Linie bzw. mit Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Bezirksgrenze, Stiegerbrücke (Linienzug 1-4),  
Längenfeldgasse, Steinbauergasse, Aßmayergasse,  
Teichackergasse, Albrechtsbergergasse, Krichbaumgasse,  
Meidlinger Hauptstraße und Lobkowitzbrücke  
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 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:

- Bei einer Straßenbreite ab 10,00 m sind entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 2,00 m Breite herzustellen.

- In der Steinbauergasse sowie Teilen der Meidlinger Hauptstraße, (zwischen Schönbrunner Straße und Arndtstraße sowie zwischen Bonygasse und Krichbaumgasse), weiters in der Aßmayergasse, Längenfeldgasse (zwischen Arndtstraße und Steinbauergasse), Vivenotgasse (zwischen Reschgasse und Krichbaumgasse), Grieshofgasse (zwischen Arndtstraße und Niederhofstraße), Franz-Emerich-Gasse, Arndtstraße und Reschgasse (zwischen Meidlinger Hauptstraße und Vivenotgasse) ist Vorsorge zu treffen, dass die Pflanzung bzw. der Erhalt jeweils einer Baumreihe möglich ist.
- In Teilen der Mandlgasse (zwischen Arndtstraße und Niederhofstraße) und der Vivenotgasse (zwischen Niederhofstraße und Reschgasse) ist Vorsorge zu treffen, dass die Pflanzung bzw. der Erhalt von jeweils 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 m und weniger bis zu einer Ausladung von 0,6 m, bei Straßenbreiten über 16 m bis zu einer Ausladung von 0,8 m zulässig.
- 3.1.2 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.
- 3.1.3 Die mit Nebengebäuden bebaute Gesamtfläche darf je Bauplatz 30 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Flachdächer von Nebengebäuden sind ab einer Größe von 5 m<sup>2</sup> und bis zu einer Neigung von 5 Grad entsprechend dem Stand der technischen Wissenschaften zu begrünen.
- 3.1.4 Bebaubare aber unbebaut bleibende Grundflächen im Bauland sind gärtnerisch auszugestalten. Ausgenommen davon sind betrieblich benötigte Rangier- und Zufahrtsflächen.
- 3.1.5 Einfriedungen dürfen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen 2,0 m nicht überragen und ab 0,5 m den freien Durchblick nicht behindern.

3.2. Für Teilbereiche des Plangebietes gültige Bestimmungen:

- 3.2.1 Innerhalb den mit BB1 bezeichneten, gärtnerisch auszugestaltenden Bereichen ist die Errichtung von ober- und unterirdischen Baulichkeiten untersagt.

- 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 begehbbare Dachterrassen auszubilden.
- 3.2.3 Auf den mit BB3 bezeichneten Bereichen dürfen keine Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen zu öffentlichen Verkehrsflächen gerichtet werden.
- 3.2.4 Auf der mit BB4 bezeichneten Grundfläche des Geschäftsviertels dürfen Wohnungen erst ab einer Fußbodenoberkante von 7,00 m über dem anschließenden Gelände errichtet werden.
- 3.2.5 Auf den mit öDg bezeichneten Flächen sind öffentliche Durchgänge von mindestens 4,0 m Breite und mindestens 2,5 m lichter Höhe freizuhalten und zu dulden.
- 3.2.6 Auf den mit Ak öDg bezeichneten Flächen sind öffentliche Durchgänge mit mindestens 2,5 m lichter Höhe freizuhalten und zu dulden.
- 3.2.7 Auf der mit Sondergebiet, Marktplatz, Grundfläche für öffentliche Zwecke, BB7 bezeichneten Grundfläche sind ausschließlich eingeschobige Gebäude zulässig.
- 3.2.8 Auf der mit BB8 bezeichneten Grundfläche ist die Errichtung jeglicher Gebäude untersagt.
- 3.2.9 Innerhalb der mit BB9 bezeichneten Bereiche ist je Bauplatz eine Bebaubarkeit von maximal 60 % der Grundfläche zulässig.
4. Gemäß § 4 (3) und § 5 (7) der BO für Wien wird bestimmt:
- 4.1. Auf den mit BB5 bezeichneten Flächen werden Widmungen für zwei übereinander liegende Räume derart festgesetzt, dass der Raum unterhalb der Brückenkonstruktionsunterkante dem Verkehrsband und der Raum darüber der öffentlichen Verkehrsfläche zugeordnet wird.
- 4.2. Auf der mit BB6 bezeichneten Fläche werden Widmungen für zwei übereinander liegende Räume derart festgesetzt, dass der Raum unterhalb der Brückenkonstruktionsunterkante dem Verkehrsband und der darüber liegende Raum dem Grünland/Erholungsgebiet/Parkanlagen, Grundfläche für öffentliche Zwecke zugeordnet wird.

Der Abteilungsleiter:  
Dipl.-Ing. Walter Vokaun  
Obersenatsrat