

Plandokument **8197**

**Festsetzung
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **28. Mai 2019, Pr. ZI. 86773-2019-GSK**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes sowie in Kenntnisnahme der zusammenfassenden Erklärung zu den Umwelterwägungen für das im Antragsplan Nr. 8197 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

**Erdbrustgasse, Linienzug 1-2, Gallitzinstraße,
Johann-Staud-Straße, Linienzug 3-5,
Gallitzinstraße und Linienzug 6-7 im
16. Bezirk, Kat. G. Ottakring**

werden unter Anwendung des § 1 der Bauordnung (BO) für Wien die in den Absätzen I und II angeführten Bestimmungen getroffen und auf Grund der durchgeführten Umweltprüfung gemäß § 2 der BO für Wien die in Absatz III angeführte zusammenfassende Erklärung bekannt gegeben:

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 16. Juli 2014 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.

2. Bestimmungen für die Ausgestaltung der **Querschnitte von Verkehrsflächen**:

Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite ab 11,0 m wird bestimmt:

Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen.

In der Gallitzinstraße ist Vorsorge zur Pflanzung und Erhaltung von zwei Baumreihen, in der Johann-Staud-Straße ist Vorsorge zur Pflanzung und Erhaltung von einer Baumreihe zu treffen.

3. Bestimmungen **ohne** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:
 - 3.1. Der höchste Punkt der zur Errichtung gelangenden Dächer darf nicht mehr als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen.
 - 3.2. Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen innerhalb von Baulandflächen dürfen den Boden der höheren angrenzenden Grundflächen um höchstens 2 m überragen und ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.
 - 3.3. Soweit die zulässige Gebäudehöhe nach § 81 Abs. 2 der BO für Wien zu ermitteln ist, wird für die Gliederung der Baumassen bestimmt, dass der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als das um 1,5 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen darf.
 - 3.4. Nicht bebaute, jedoch bebaubare Baulandflächen sind gärtnerisch auszugestalten.
 - 3.5. Die mit Nebengebäuden bebaute Grundfläche darf höchstens 30 m² je Bauplatz betragen. Die Dächer der Nebengebäude mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind entsprechend dem Stand der Technik als begrünte Flachdächer auszubilden.
 - 3.6. Innerhalb der mit öDg bezeichneten Grundfläche ist der Raum für die Errichtung und Duldung eines 3,0 m breiten öffentlichen Durchganges von Bebauung freizuhalten.
 - 3.7. Innerhalb der als Bauland gewidmeten und mit G bezeichneten Flächen dürfen unterirdische Bauten oder Bauteile nur in einem Ausmaß von maximal 20 v.H. des Bauplatzes errichtet werden.
4. Bestimmungen **mit** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:
 - 4.1. Auf den mit **BB1** bezeichneten Flächen sind die Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² als Flachdächer auszuführen und entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.
 - 4.2. Auf den mit **BB2** bezeichneten Grundflächen sind mindestens 450 m² der Nutzfläche gemäß § 2 Z 9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes, LGBl. 1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen der Errichtung von elementaren Bildungs- und Betreuungseinrichtungen vorbehalten. Bei Teilung auf mehrere Bauplätze ist dieses Ausmaß nach dem Verhältnis der Größe der jeweiligen Teile der Bauplätze aufzuteilen.

III.

Zusammenfassende Erklärung zu Umwelterwägungen:

Im Zuge der Ausarbeitung des Entwurfes für diesen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan bzw. im Rahmen des Verfahrens gemäß § 2 der Bauordnung für Wien wurde eine Umweltprüfung durchgeführt.

Die Ergebnisse des Umweltberichtes sowie die im Zuge der Ausarbeitung des Entwurfes und der Abwicklung des Verfahrens gemäß § 2 der Bauordnung für Wien von den Fachdienststellen des Magistrats, von der Wiener Umweltschutzkommission, vom Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung, von der Bezirksvertretung sowie von der Bevölkerung abgegebenen Stellungnahmen wurden in die Erwägungen einbezogen. Als Ergebnis dieser Erwägungen wurden keine grundsätzlichen Veränderungen des Planungsvorhabens vorgenommen.

Zusammenfassend wird erklärt, dass die mit dem gegenständlichen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ermöglichte Entwicklung im Plangebiet unter Abwägung der gesetzlichen und der in Grundsatzbeschlüssen des Gemeinderates dargelegten Ziele sowie unter Bedachtnahme auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen die im Vergleich zu den geprüften Alternativen beste Lösung darstellt.

Der Abteilungsleiter
Dipl.-Ing. Dr. Bernhard Steger

FLÄCHENWIDMUNGS - UND BEBAUUNGSPLAN

Magistrat der Stadt Wien
MA 21 A - Stadtteilplanung u. Flächennutzung Innen-Südwest

PLANDOKUMENT

8197

Pr.Zl. 86773-2019-GSK

Beschluss des Gemeinderates: 28.05.2019
Kundmachung: 27.06.2019

Wien, am 25.01.2019

Der Abteilungsleiter

Stadt Wien

Situationsgrundlage: Mehrzweckkarte (MA41)
41-02, 41-03, 42-02, 42-03

Erhältlich: MA 21A, 1010 Wien, Rathausstr. 14-16, 1. Stock



M 1 : 2000

PD 7705

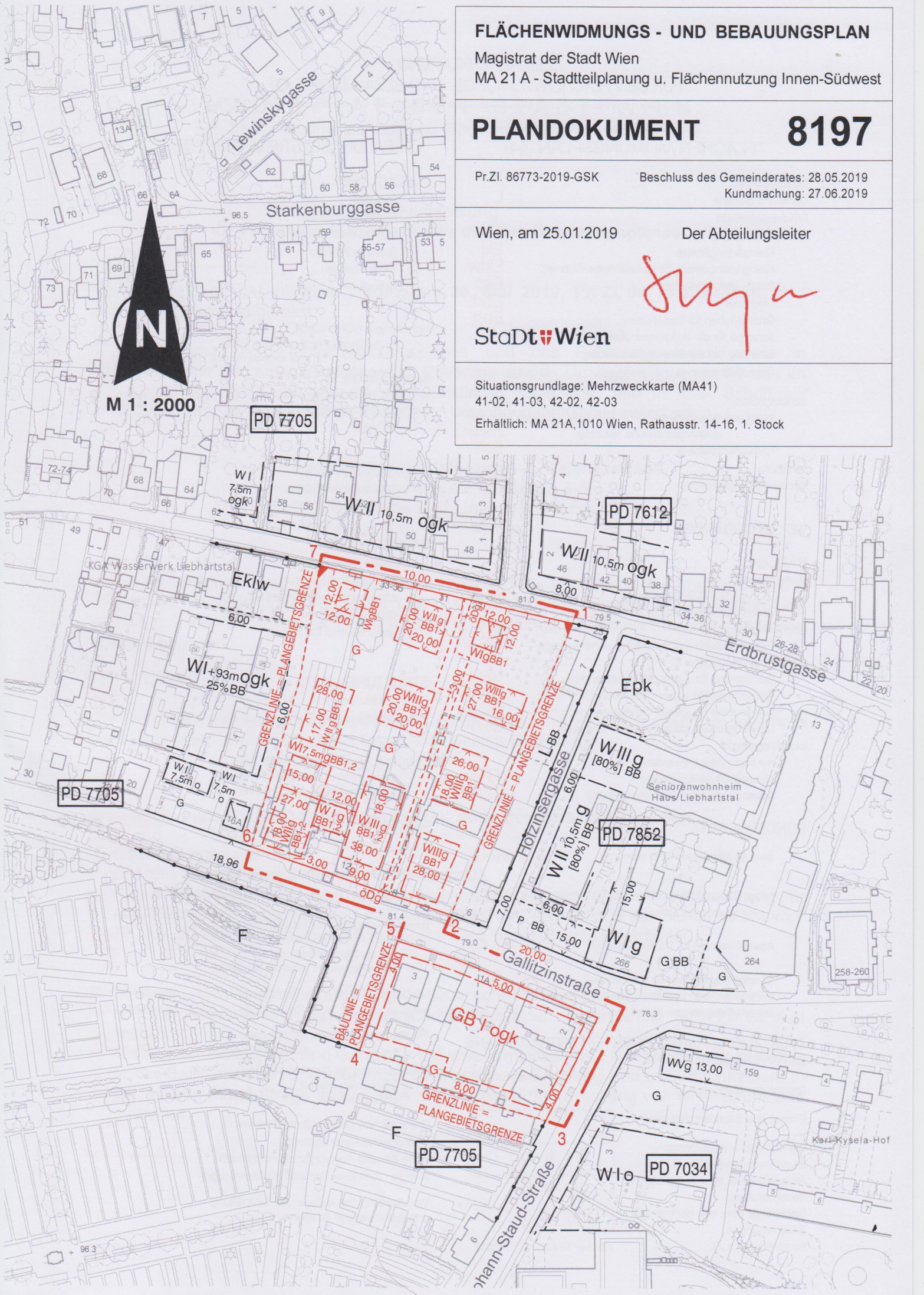
PD 7612

PD 7705

PD 7852

PD 7705

PD 7034



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DEN FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN und deren Darstellung in der Mehrzweckkarte auf Grund der Wiener Bauordnung

16. Juli 2014

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (§4)

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN (§5)

GRÜNLAND

Ländliche Gebiete	L
Erholungsgebiete	
Parkanlagen	EpK
Kleingartengebiete	Ekl
Kleingartengebiete für ganzjähriges Wohnen	Eklw
Sport- und Spielplätze	Esp
Freibäder	Ebd
Grundflächen für Badehütten	Ebh
sonstige für die Volksgesundheit und Erholung der Bevölkerung notwendige Grundflächen, z. B.	E Lagerwiese

Schutzgebiete	
Wald und Wiesengürtel landwirtschaftliche Nutzung	SwW
Parkschutzgebiete	SwWl
Friedhöfe	Spk
Sondernutzungsgebiete	F
	SN

VERKEHRSBÄNDER


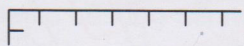
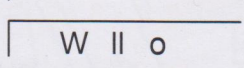
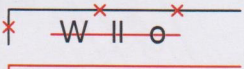
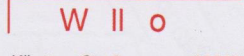
BAULAND

Wohngebiete	W
Wohngebiet-Geschäftsviertel	W ^{GV}
Wohngebiet-förderbarer Wohnbau	W ^{FB}
Gartensiedlungsgebiete	GS
Gartensiedlungsgebiet-Gemeinschaftsanlage	GS ^{GM}
Gemischte Baugebiete	GB
Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel	GB ^{GV}
Gemischtes Baugebiet-förderbarer Wohnbau	GB ^{FB}
Gemischtes Baugebiet-Betriebsbaugebiet	GB ^{BG}
Gemischtes Baugebiet-friedhofsbezogen	GB ^F
Industriegebiete	IG
mit bestimmter Verwendungs- oder Nutzungsart (Beschränkung)	IG ^{BS}
Anwendungsbereich Richtlinie 96/82/EG	IG ^{SI}


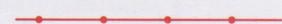
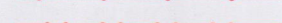


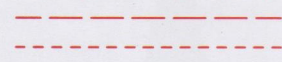
SONDERGEBIETE

gem. §4 Abs. 2D a-e BO f. Wien z.B.	SO
	SO Kläranlage
Lagerplätze und Ländeflächen, mit bestimmten Lagerungen (Beschränkung)	SO ^{LL}
	SO ^{LL/BS}
Anwendungsbereich Richtlinie 96/82/EG	SO ^{SI}
Sonstige Grundflächen für die Errichtung bestimmter, nicht unter eine andere Widmung fallende Gebäude bzw. Nutzungen, z.B.	SO Markt

ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN FÜR ANTRAGSPLÄNE BZW. PLANDOKUMENTE

Grenze des Plangebietes	
Grenze des Bausperrgebietes	
Genehmigte und bleibende Bestimmungen (schwarz)	
Aufzulassende, bzw. aufgelassene Bestimmungen	
Beantragte bzw. neu genehmigte Bestimmungen	
Straßencode, z. B.:	Kärntner Straße (02303)

FLUCHTLINIEN

Baulinien	
Straßenfluchtlinien	
Verkehrsfluchtlinien	
Grenzfluchtlinien	
Baufuchtlinien	
Grenzlinien	

Genehmigte HÖHENLAGE

für Verkehrsflächen in der ersten Ebene	25.4
in einer anderen Ebene	31.4

Genehmigte QUERSCHNITTE

von Verkehrsflächen mit Schnittbezeichnungen	S1	S2
Fußweg		Fw

BAUKLASSEN (§75)

Grenzmaße der Bauklasse VI	I bis VI
z. B. Gebäudehöhe min. 32m, max. 38m	32 - 38 m

BAUWEISEN (§76)

offene Bauweise	o
gekuppelte Bauweise	gk
offene oder gekuppelte Bauweise	ogk
Gruppenbauweise	gr
geschlossene Bauweise	g

STRUKTUREN (§77)

Strukturgebiet	StrG
Struktureinheit	StrE

Zusätzliche Festlegungen §5(4)

Soweit sie nicht durch die nachfolgenden Zeichen besonders gekennzeichnet sind	BB
--	----

Schutzzonen



Wohnzonen



Stellplatzregulative nach d. Wr. Garagengesetz



Einkaufszentren

EKZ (... m²)

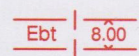
Beschränkung der Bebaubaren Fläche

z. B. auf 100m ² oder auf	100m ²
20% der Bauplatzfläche oder auf	20%
20% des jeweiligen Teiles des Bauplatzes	[20%]

Laubgänge	Lg	Durchfahrten	Df	öffentliche	öDf
Arkaden	Ak	Durchgänge	Dg	öffentliche	öDg

öffentliche Aufschließungsleitungen

(Einbauten - Trasse)



Beschränkung der Gebäudehöhen

z.B. auf 14m oder auf	14m
67.5m über Wiener Null	+67.5m

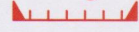
Grundflächen für öffentliche Zwecke

ÖZ

gärtnerische Ausgestaltung

G

keine Ein- und Ausfahrten an Fluchtlinien



Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen

P

Verpflichtung der Anlieger zur Herstellung und Erhaltung von Straßen

§ 53