

Plandokument 7863

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **26. Februar 2010, Pr. Zl. 5311/2009-GSV**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7863 mit der rot strichpunktierten Linie und der in roter Schrift als Plangebietsgrenze bezeichneten Fluchtlinie bzw. Bezirksgrenze umschriebene Gebiet zwischen

Höhenstraße, Linienzug a-c, Geroldgasse, Linienzug d-f (Bezirksgrenze zum 18. Bezirk), Josef-Redl-Gasse, Kreuzwiesengasse, Klampfelberggasse, Dornbacher Straße, Hans-Leinkauf-Platz, Waldegghofgasse, Luchtengasse, Promenadegasse, Linienzug g-i, Waldegghofgasse, Linienzug j-m, Schwarzenbergallee und Neuwaldegger Straße (Parkbachbrücke) im 17. und 18. Bezirk, Kat. G. Neuwaldegg, Dornbach und Pötzleinsdorf

sowie in Festsetzung einer Schutzzone gemäß § 7 Abs. 1 der BO für Wien für Teile dieses Gebietes 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 roten Planzeichen ist die beiliegende „Zeichenerklärung für den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan“ (§§ 4 und 5 der BO für Wien) vom 1. September 2007 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.
2. Für die Querschnitte der Verkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2 lit. c der BO für Wien wird bestimmt, dass bei einer Straßenbreite ab 11,0 m entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 2,0 m Breite herzustellen sind. Bei einer Straßenbreite bis zu 6,0 m sind Gehsteige niveaugleich mit der Fahrbahn auszuführen.
Entlang der Neuwaldegger Straße zwischen Klampfelberggasse und Geroldgasse ist Vorsorge zur Pflanzung bzw. Erhaltung von einer Baumreihe zu treffen.

3. Bestimmungen gemäß § 5 Abs. 4 der BO für Wien für das gesamte Plangebiet, ohne Plandarstellung:
 - 3.1. Der höchste Punkt der im Bauland zur Errichtung gelangenden Dächer darf nicht mehr als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen.
 - 3.2. An allen Baulinien ist die Errichtung von Erkern untersagt. Vorstehende Bauelemente, die der Gliederung oder der architektonischen Ausgestaltung der Schauseiten dienen, dürfen an Straßen bis 16,0 m Breite höchstens 0,6 m und an Straßen von mehr als 16,0 m Breite höchstens 0,8 m über die Baulinie ragen.
 - 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. Innerhalb der als Bauland gewidmeten und mit G bezeichneten Flächen dürfen unterirdische Gebäude nur im Ausmaß von 20% des Bauplatzes errichtet werden.
 - 3.6. Die mit Nebengebäuden bebaute Grundfläche darf höchstens 30 m² je Bauplatz betragen. Die Dächer dieser Nebengebäude sind ab einer Größe von 12 m² entsprechend dem Stand der Technik als begrünte Flachdächer auszubilden, sofern es sich nicht um Glasdachkonstruktionen handelt.
 - 3.7. Einfriedungen auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen dürfen ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.
4. Bestimmungen gemäß § 5 Abs. 4 der BO für Wien mit Plandarstellung:
 - 4.1. Innerhalb der mit **BB1** bezeichneten und als Grünland/Schutzgebiet Parkschutzgebiet gewidmeten Grundflächen darf die Gebäudehöhe 4,5m nicht überschreiten. Der höchste Punkt des Daches darf nicht höher als 4,5m über der ausgeführten Gebäudehöhe liegen.
 - 4.2. Innerhalb der mit **BB2** bezeichneten und als Grünland/Schutzgebiet Parkschutzgebiet gewidmeten Grundflächen darf die Gebäudehöhe 7,5m nicht überschreiten. Der höchste Punkt des Daches darf nicht höher als 4,5m über der ausgeführten Gebäudehöhe liegen.
 - 4.3. Innerhalb der mit **BB3** bezeichneten und als Grünland/Schutzgebiet Parkschutzgebiet gewidmeten Grundflächen darf die Gebäudehöhe 9m nicht überschreiten. Der höchste Punkt des Daches darf nicht höher als 4,5m über der ausgeführten Gebäudehöhe liegen.
 - 4.4. Innerhalb der mit **BB4** bezeichneten und als Grünland/Schutzgebiet Parkschutzgebiet gewidmeten Grundflächen darf die bebaute Fläche insgesamt 600m² nicht überschreiten.
 - 4.5. Auf den mit G **BB5** bezeichneten Grundflächen dürfen keine unterirdischen Gebäude errichtet werden.

- 4.6. Innerhalb des mit Spk gewidmeten und des mit den Buchstaben A und B – zwischen Waldegghofgasse und Schwarzenbergallee - gekennzeichneten Bereiches ist ein öffentlicher Durchgang mit einer Mindestbreite von 3m frei zu halten und zu dulden.
 - 4.7. Innerhalb der mit **BB7** bezeichneten und als Grünland/Schutzgebiet Parkschutzgebiet gewidmeten Grundflächen sind die zur Errichtung gelangenden Gebäude der Zweckbestimmung religiöse Einrichtung zuzuführen.
 - 4.8. Innerhalb der mit **BB8** bezeichneten und als Grünland/Schutzgebiet Parkschutzgebiet gewidmeten Grundflächen sind die zur Errichtung gelangenden Gebäude der Zweckbestimmung internationale Einrichtung zuzuführen.
5. Bestimmungen gemäß § 3 des Wiener Kleingartengesetzes mit Plandarstellung:
- 5.1. Auf den mit **BB6** bezeichneten Grundflächen darf das Ausmaß der bebauten Fläche 25m² je Kleingarten nicht überschreiten.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Klaus Vatter
Obersenatsrat