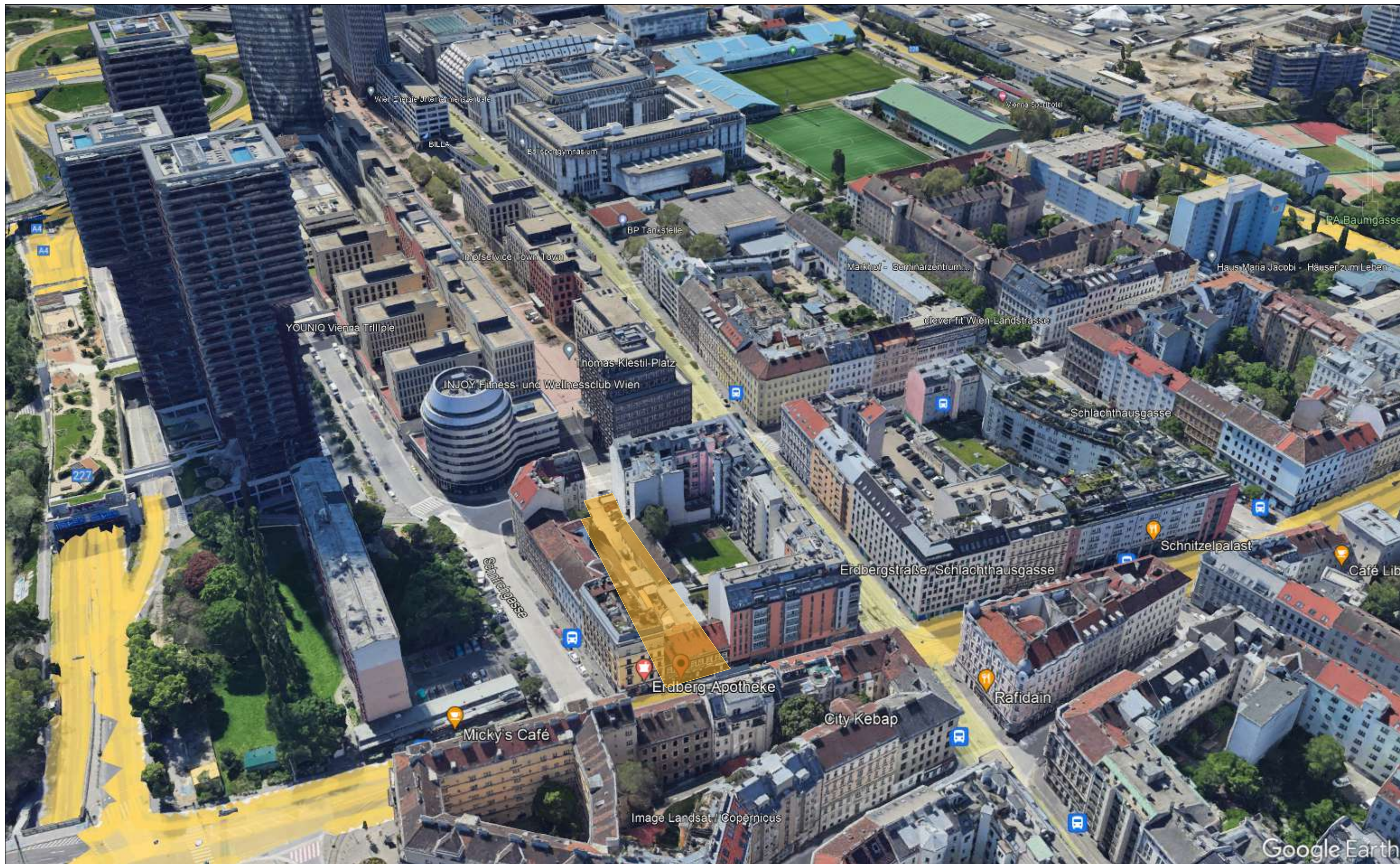
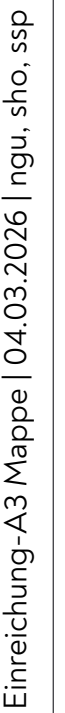




SHG13 | Schlachthausgasse 13 & Würtzlerstraße 10

1030 Wien



Unverkäufliches Dienstexemplar!

MAGISTRAT DER STADT WIEN
MA 21 A Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen-West

Plandokument 7506

**Festsetzung
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **23. Mai 2003, Pr. Zl. 2023/2003-GSV**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7506 mit der rot strichpunktierten Linie und der in roter Schrift als Plangebietsgrenze bezeichneten Fluchtlinie bzw. Bezirksgrenze umschriebene Gebiet zwischen

Schlachthausgasse, Donaukanal (Bezirksgrenze zwischen 2. und 3. Bezirk), Linienzug 1-3 (Grenzlinie bzw. Verkehrsfluchtlinie = Plangebietsgrenze), Erdbergstraße, Franzosengraben und Baumgasse im 3. Bezirk, Kat. G. Landstraße sowie Festsetzung eines Einkaufszentrums gemäß § 7c (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 „Zeichen-erklärung für den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan“ (§§ 4 und 5 der BO für Wien) vom 1. Oktober 2001 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 16,0 m entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit (jeweils) mindestens 2,0 m Breite herzustellen sind.
Für die Verkehrsfläche Markhofgasse sind ab dem verlängerten Häussermannweg bis zur Nottendorfer Gasse Vorkehrungen zu treffen, dass zumindest die Pflanzung einer Baumreihe möglich ist. In der Barthgasse sind Vorkehrungen für die Pflanzung von einer Baumreihe zu treffen. In der

- 2 -

Erdbergstraße sind ab der Würtzlerstraße ostwärts Vorkehrungen für die Pflanzung einer Baumreihe zu treffen. In der Schnirchgasse sind Vorkehrungen für die Pflanzung von 2 Baumreihen zu treffen. In der Markhofgasse sind zwischen der Würtzlerstraße und dem verlängerten Häussermannweg Vorkehrungen für die Pflanzung von 2 Baumreihen zu treffen. Im Bereich Häussermannweg sind zwischen Barthgasse und Baumgasse Vorkehrungen für die Pflanzung von 2 Baumreihen zu treffen. Am Franzosengraben sind Vorkehrungen für die Pflanzung von 2 Baumreihen zu treffen.

3. Gemäß § 5 Abs. 4 der BO für Wien wird für das gesamte Plangebiet ohne eigene Kennzeichnung im Plan bestimmt:

3.1. Im gesamten Plangebiet ist an allen öffentlichen Verkehrsflächen die Errichtung von Erkern, Balkonen und vorragenden Loggien an den Baulinien untersagt. Vorstehende Bauelemente, die der Gliederung oder der architektonischen Ausgestaltung dienen, sind bei Straßenbreiten bis 16,0 m bis zu einer Ausladung von 0,6 m, bei Straßenbreiten ab 16,0 m bis zu einer Ausladung von 0,8 m zulässig.

3.2. Nicht bebaute, jedoch bebaubare Baulandflächen sind mit Ausnahme von Zufahrten und Rangierflächen gärtnerisch auszugestalten.

3.3. Für alle Flächen, für die die gärtnerische Ausgestaltung (G) vorgeschrieben ist, sind bei unterirdischen Baulichkeiten Vorkehrungen zu treffen, dass für das Pflanzen von Bäumen Erdkerne vorhanden bleiben.

3.4. Sofern nichts anderes festgelegt ist, ist die Errichtung von Staffelgeschoßen an den zu den öffentlichen Verkehrsflächen gewandten Gebäudefronten untersagt.

4. Gemäß § 5 Abs. 4 der BO für Wien wird für Teile des Plangebietes mit eigener Kennzeichnung im Plan (BB) bestimmt:

4.1. Auf den mit **BB 1** bezeichneten Flächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.

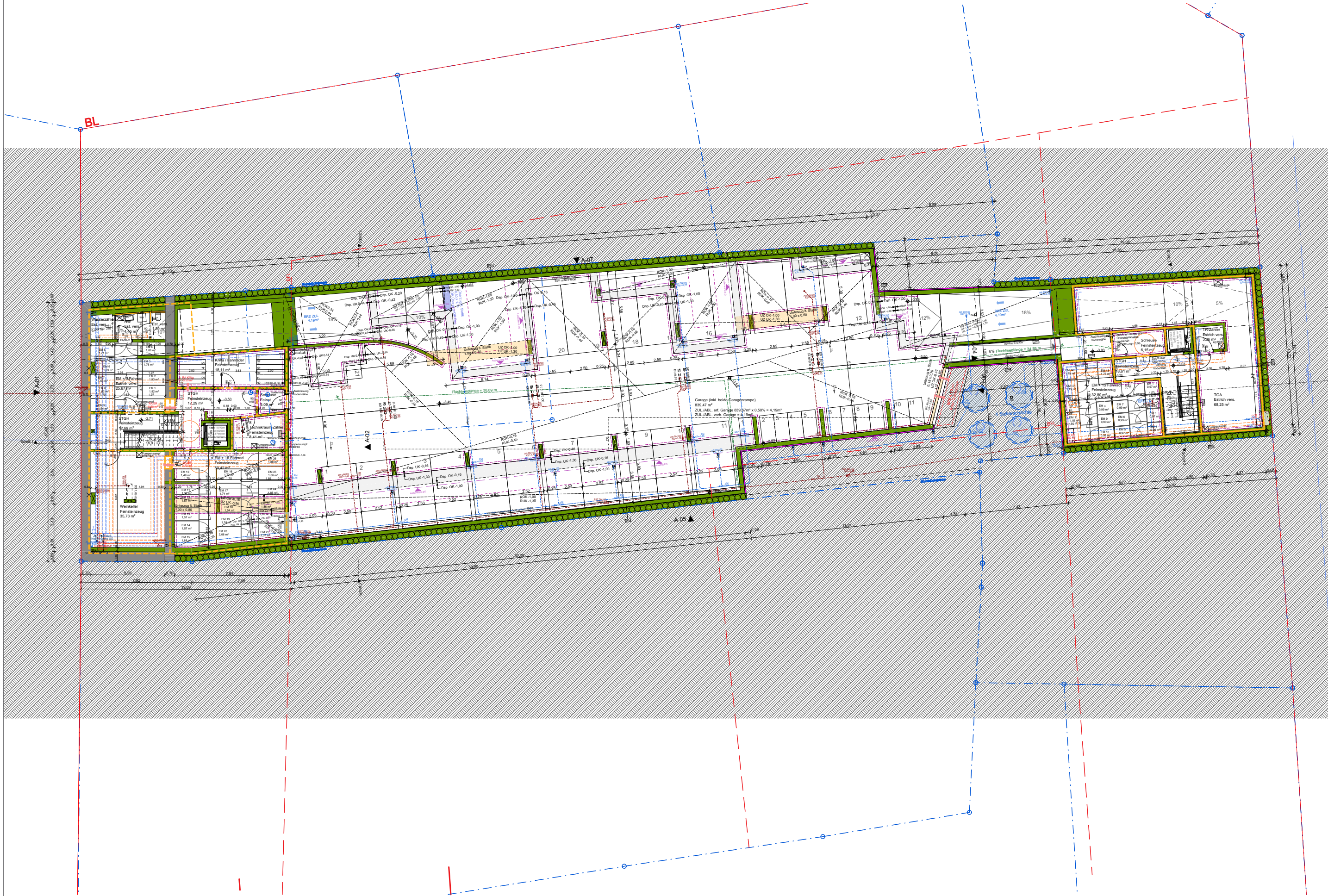
4.2. Die Dächer der auf den mit **BB 2** bezeichneten Flächen zur Errichtung gelangenden Gebäude sind entsprechend dem Stand der technischen Wissenschaften als begrünte Flachdächer auszubilden. Die Errichtung von Dachterrassen ist bis zu einem Höchstausmaß von einem Drittel der jeweiligen Dachfläche zulässig, die verbleibenden Dachflächen sind zu begrünen. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig. Bei Nichtbebauung sind die freibleibenden Flächen gärtnerisch zu gestalten.

4.3. Die mit **BB 3** bezeichneten Flächen in der festgesetzten Höhenlage von 11,80 m über Wiener Null sind als begrünte Flachdächer auszugestalten. Die Errichtung von begehbaren Dachgärten ist bis zu einem Höchstausmaß von 40 v. H. der jeweiligen Dachfläche zulässig, die verbleibenden Dachflächen sind mit Rasenflächen zu begrünen.

4.4. Die mit **P/BB 4** bezeichneten Flächen sind dem Abstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten, wobei mindestens 5 % der Flächen gärtnerisch auszugestalten sind.

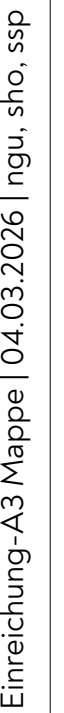
4.5. Entlang der mit **BB 5** bezeichneten Baulinien dürfen keine Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen im Erdgeschoß zu den Verkehrsflächen hin orientiert werden.

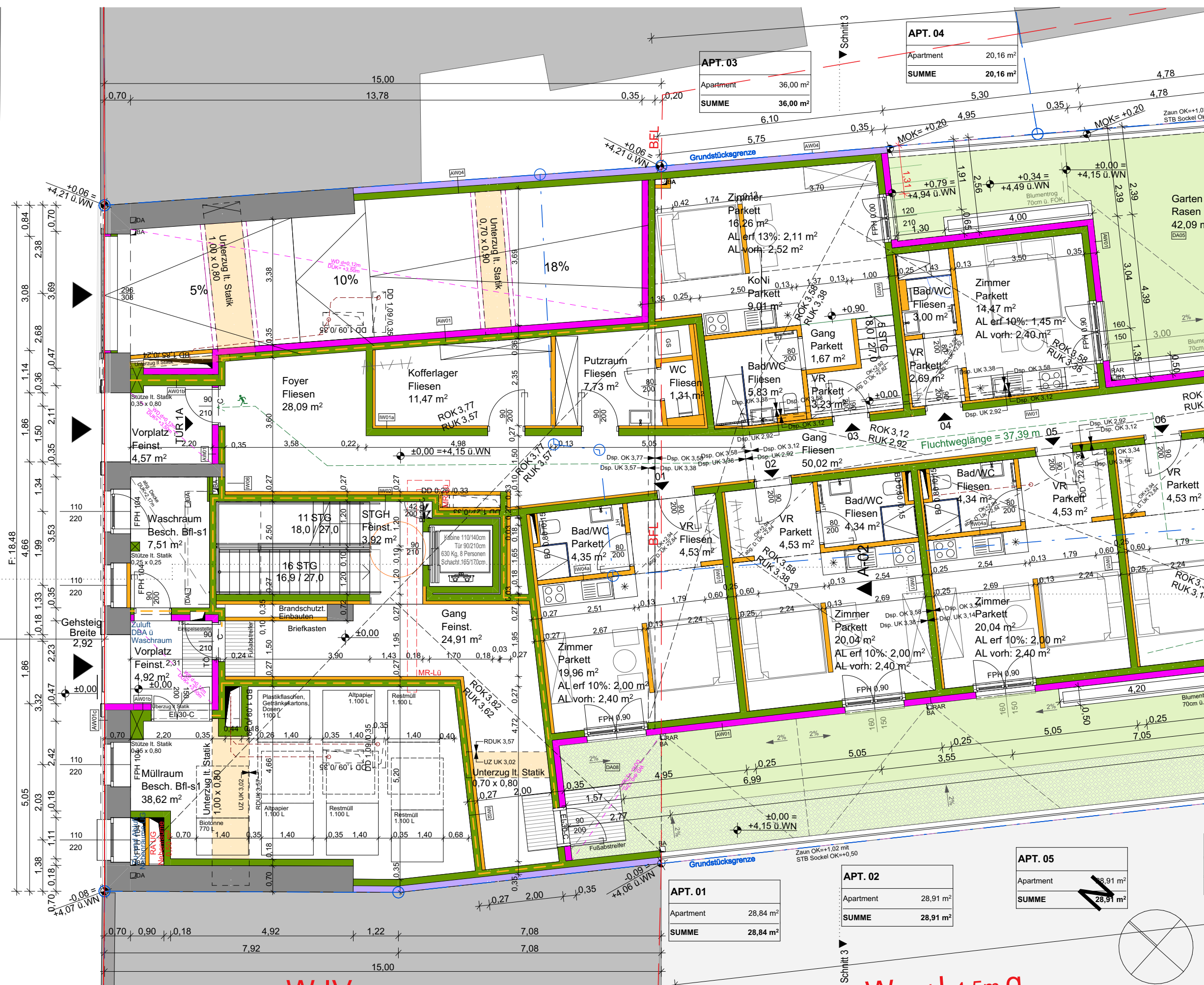
4.6. Auf den mit **Esp/BB 6** bezeichneten Flächen ist die Errichtung von Gebäuden unzulässig.











TÜR 1	
Wohnräume	46,95 m ²
SUMME	46,95 m ²

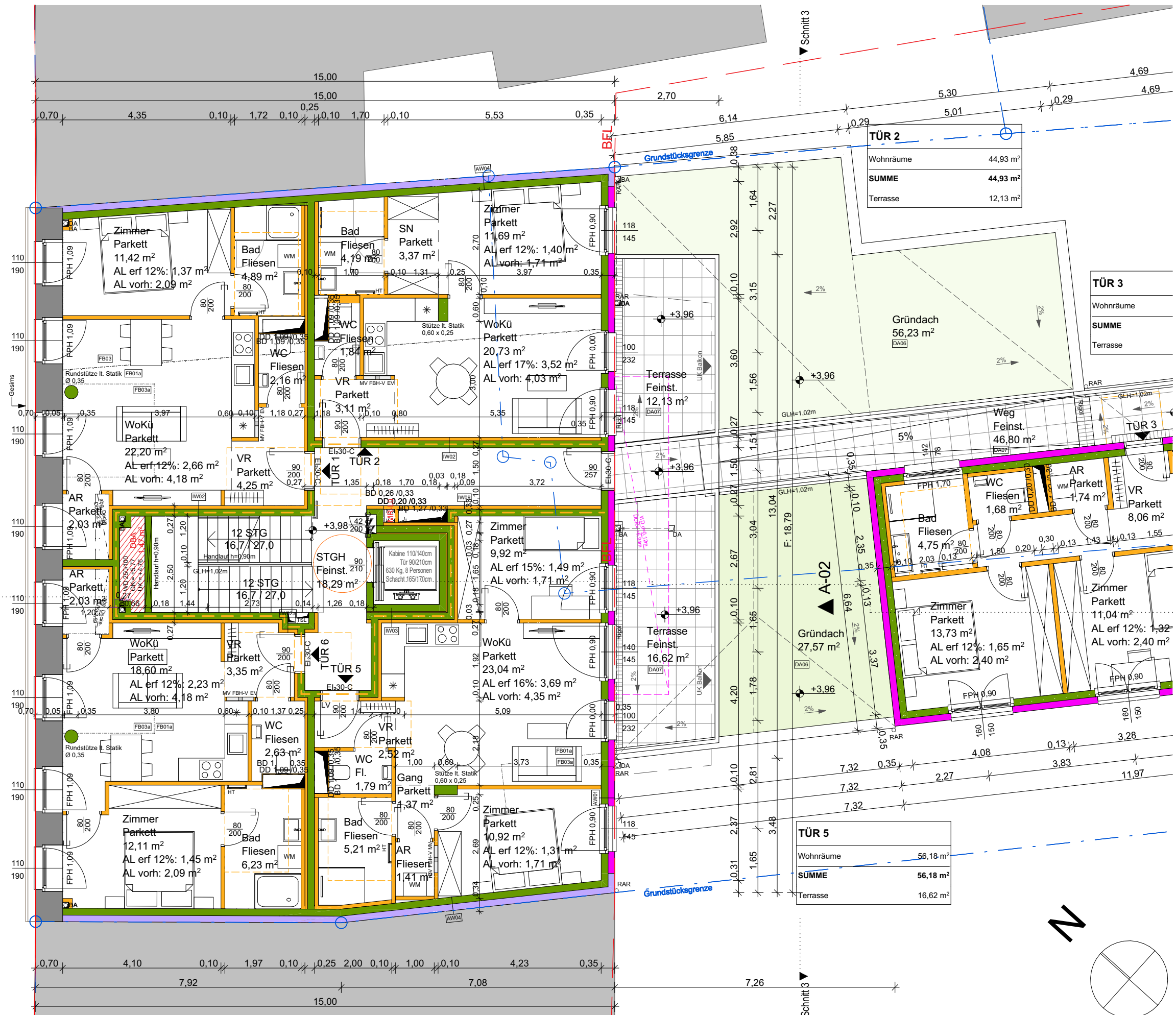
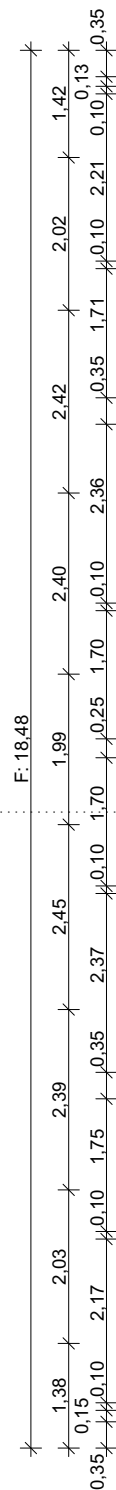
TÜR 6	
Wohnräume	44,95 m ²
SUMME	44,95 m ²

SCHLACHTHAUSGASSE

Schnitt 1

A-01

F: 18,48



TÜR 2	
Wohnräume	44,93 m ²
SUMME	44,93 m ²
Terrasse	12,13 m ²

TÜR 3	
Wohnräume	
SUMME	
Terrasse	

TÜR 5	
Wohnräume	56,18 m ²
SUMME	56,18 m ²
Terrasse	16,62 m ²

TÜR 7	
Wohnräume	42,60 m²
Loggia	6,10 m²
SUMME	48,70 m²

TÜR 10	
Wohnräume	40,94 m²
Loggia	6,10 m²
SUMME	47,04 m²

TÜR 8	
Wohnräume	63,60 m²
Loggia	2,13 m²
SUMME	65,73 m²
Balkon	6,34 m²

TÜR 9	
Wohnräume	62,94 m²
Loggia	2,07 m²
SUMME	65,01 m²
Balkon	6,62 m²

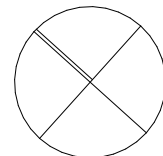
SCHLACHTHAUSGASSE

Schnitt 1

A-01

Schnitt 3

A-02

zul. Erker volumen:
 $\frac{1}{3} \times 18,79\text{m} \times 21,0\text{m} \times 1,5\text{m} = 197,30\text{ m}^3$ vorh. Erker volumen:
 $16,02\text{m}^2 \times 12,11\text{m} = 194,00\text{ m}^3$ zul. Balkonlänge:
 $\frac{2}{3} \times 18,79\text{m} \times 21,0\text{m} = 12,53\text{ m}$ vorh. Balkonlänge:
12,52 m

TÜR 13	
Wohnräume	62,94 m²
Loggia	2,07 m²
SUMME	65,01 m²
Balkon	6,62 m²

TÜR 23	
Wohnräume	133,28 m²
SUMME	133,28 m²
Terrasse	54,40 m²

TÜR 26	
Wohnräume	141,17 m²
SUMME	141,17 m²
Terrasse	41,31 m²

TÜR 24	
Wohnräume	59,44 m²
SUMME	59,44 m²
Terrasse	5,45 m²
Balkon	8,54 m²

TÜR 25	
Wohnräume	58,38 m²
SUMME	58,38 m²
Terrasse	5,95 m²
Balkon	8,75 m²

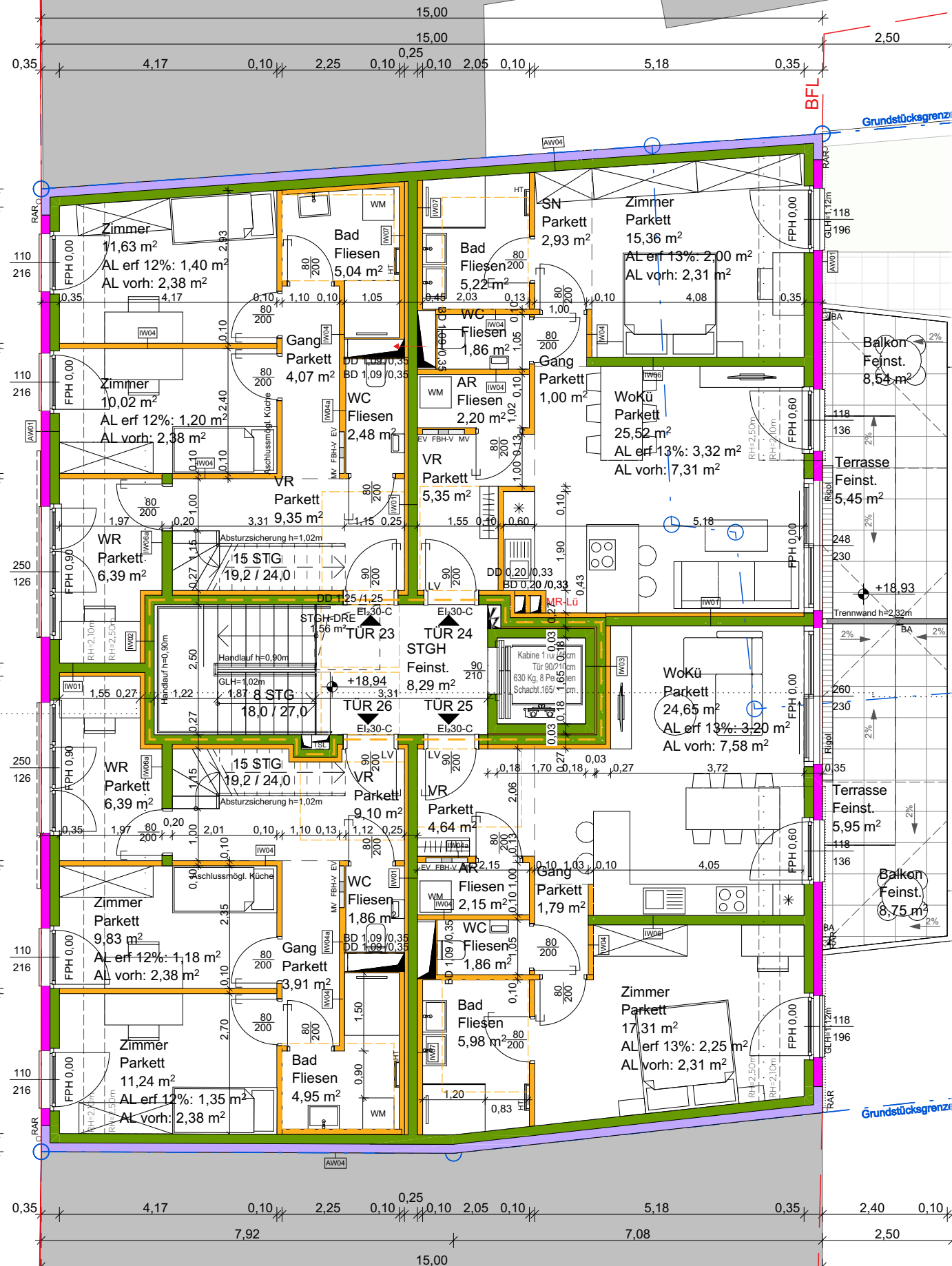
SCHLACHTHAUSGASSE

A-01

Schnitt 1

F: 18,48

1,38 2,35 2,68 0,35 0,10 2,35 3,64 3,54 3,76 3,64 3,54 3,54 2,40 2,61 1,42 0,35



Schnitt 3

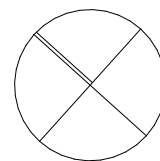
Grundstücksgrenze

Schnitt 3

A-02

zul. RA:
1/3 x 18,79m = 6,26 m
vor. RA:
6,26 m

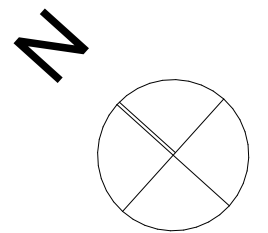
Schnitt 3



SCHLACHTHAUSGASSE

Schnitt 1 ▲.

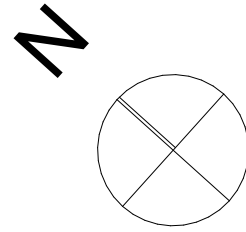
▼ A-01

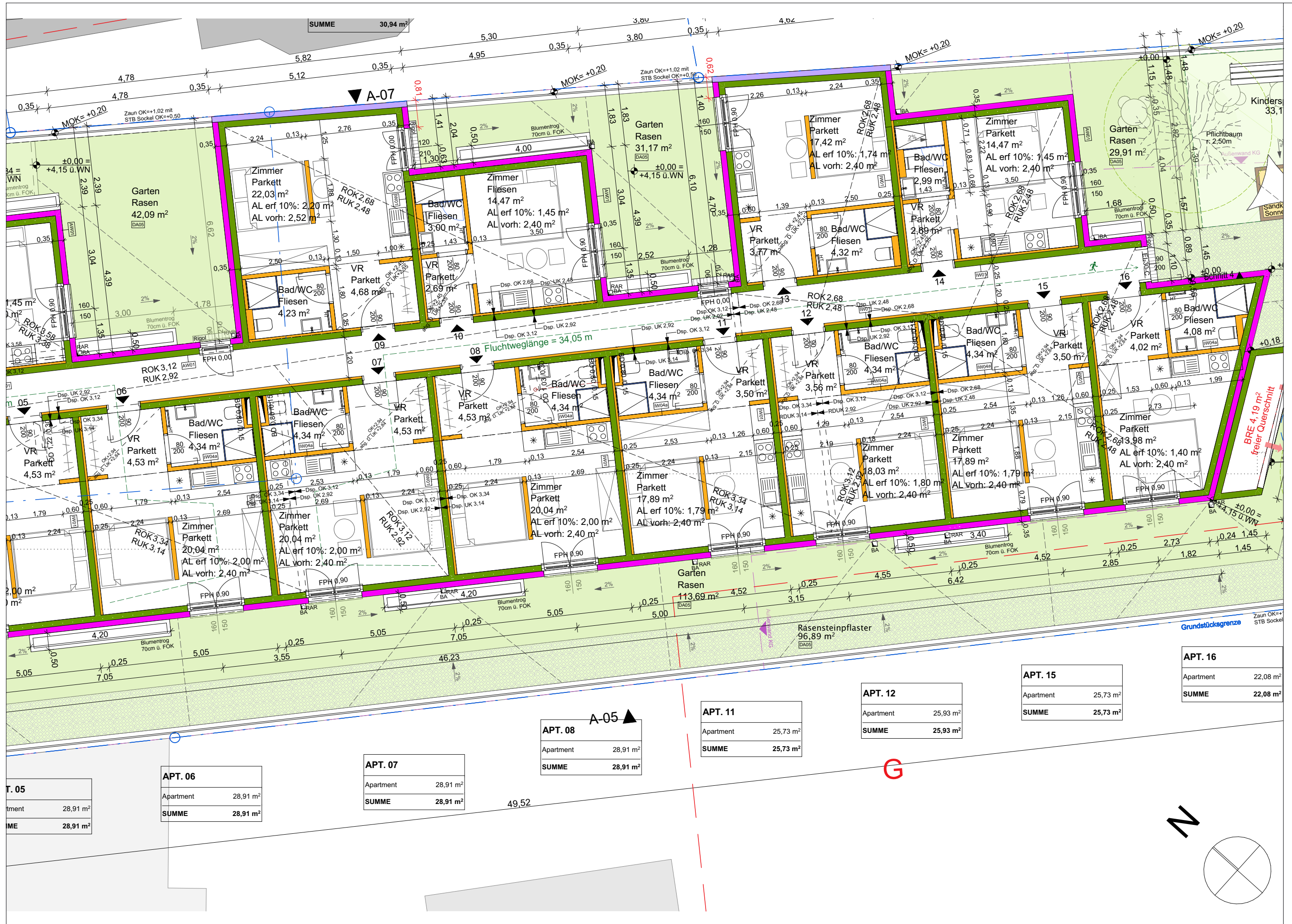


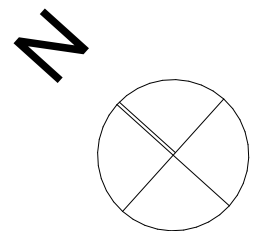
SCHLACHTHAUSGASSE

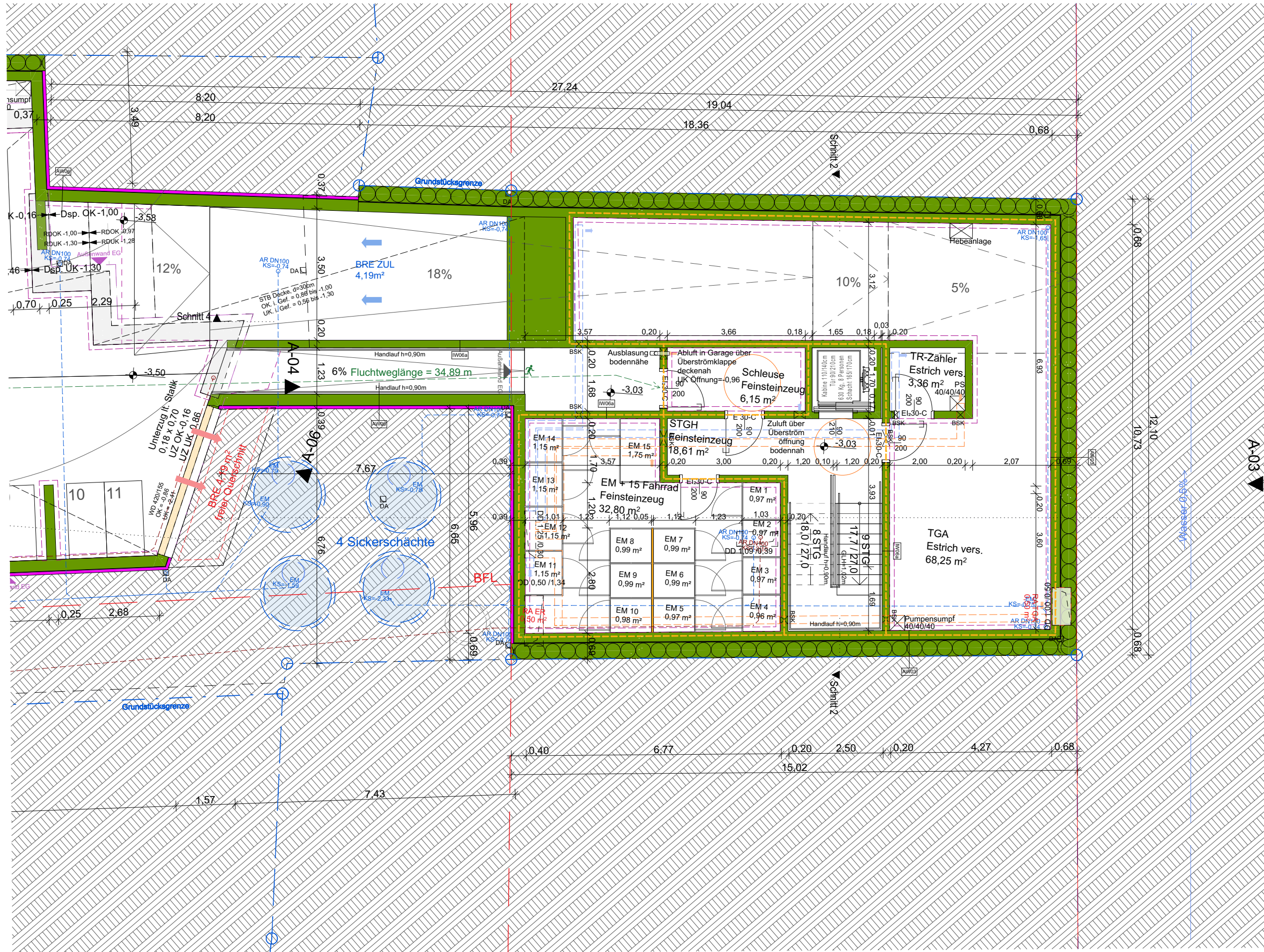
▼ A-01

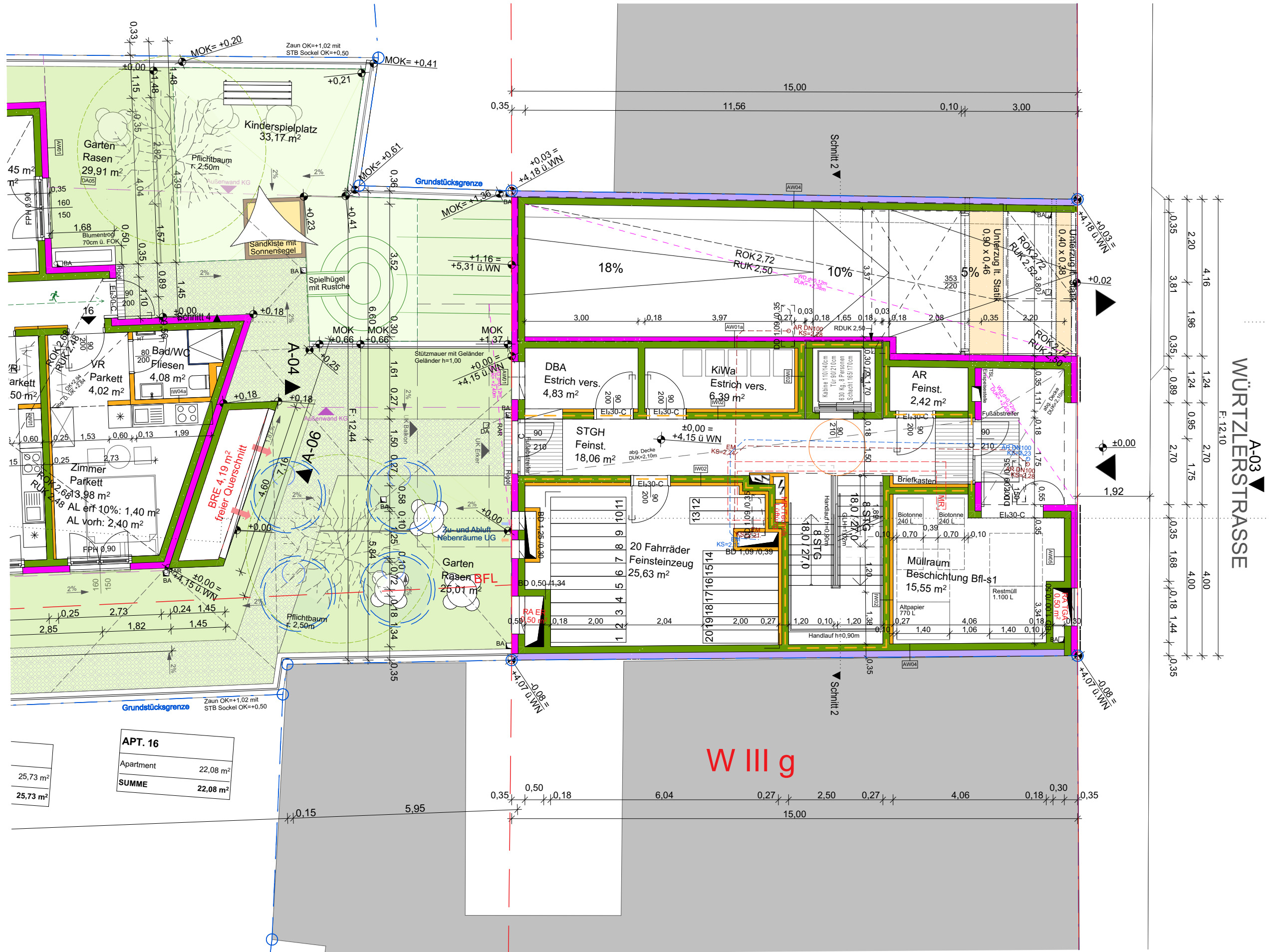
Schnitt 1 ▲



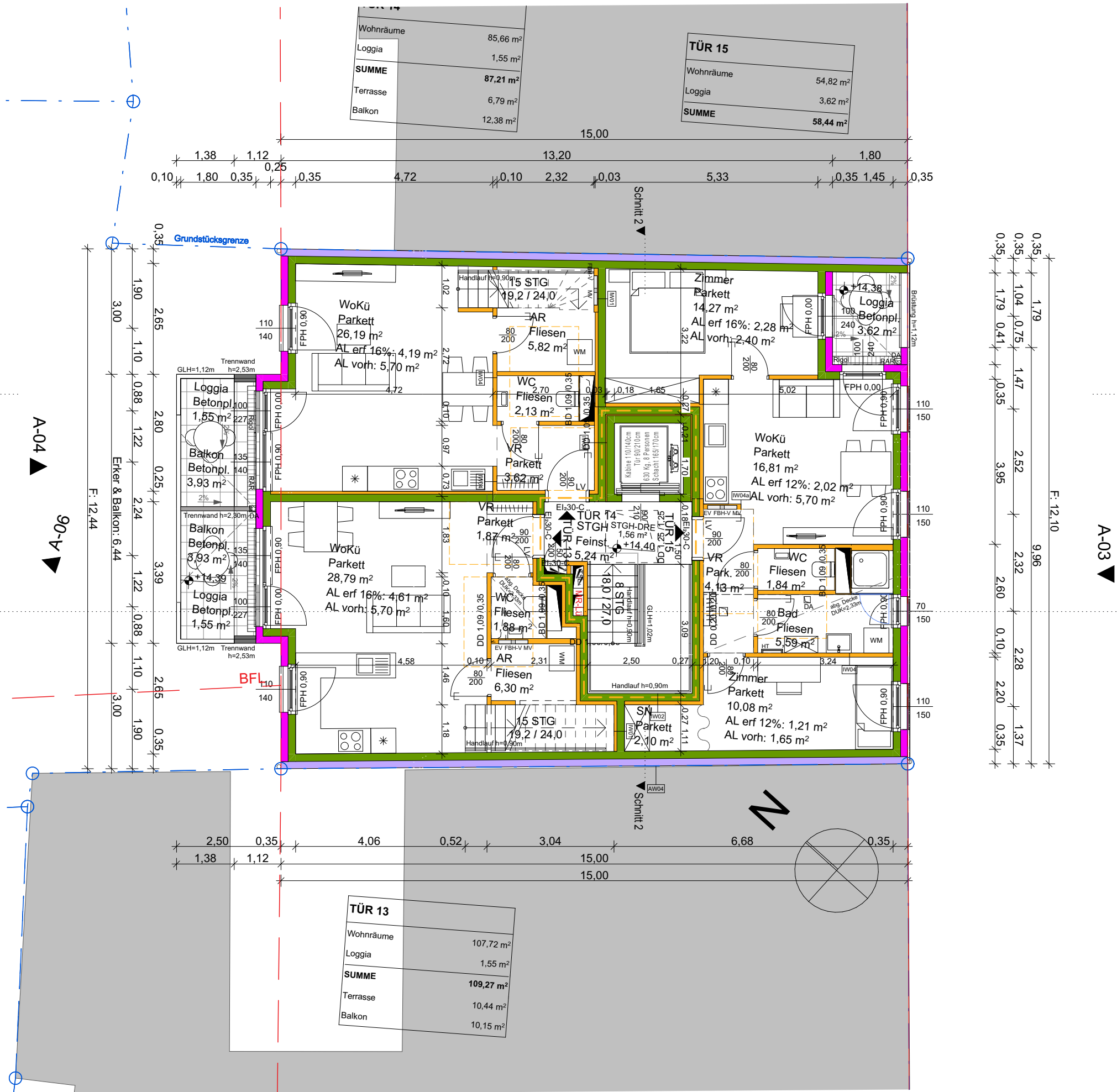


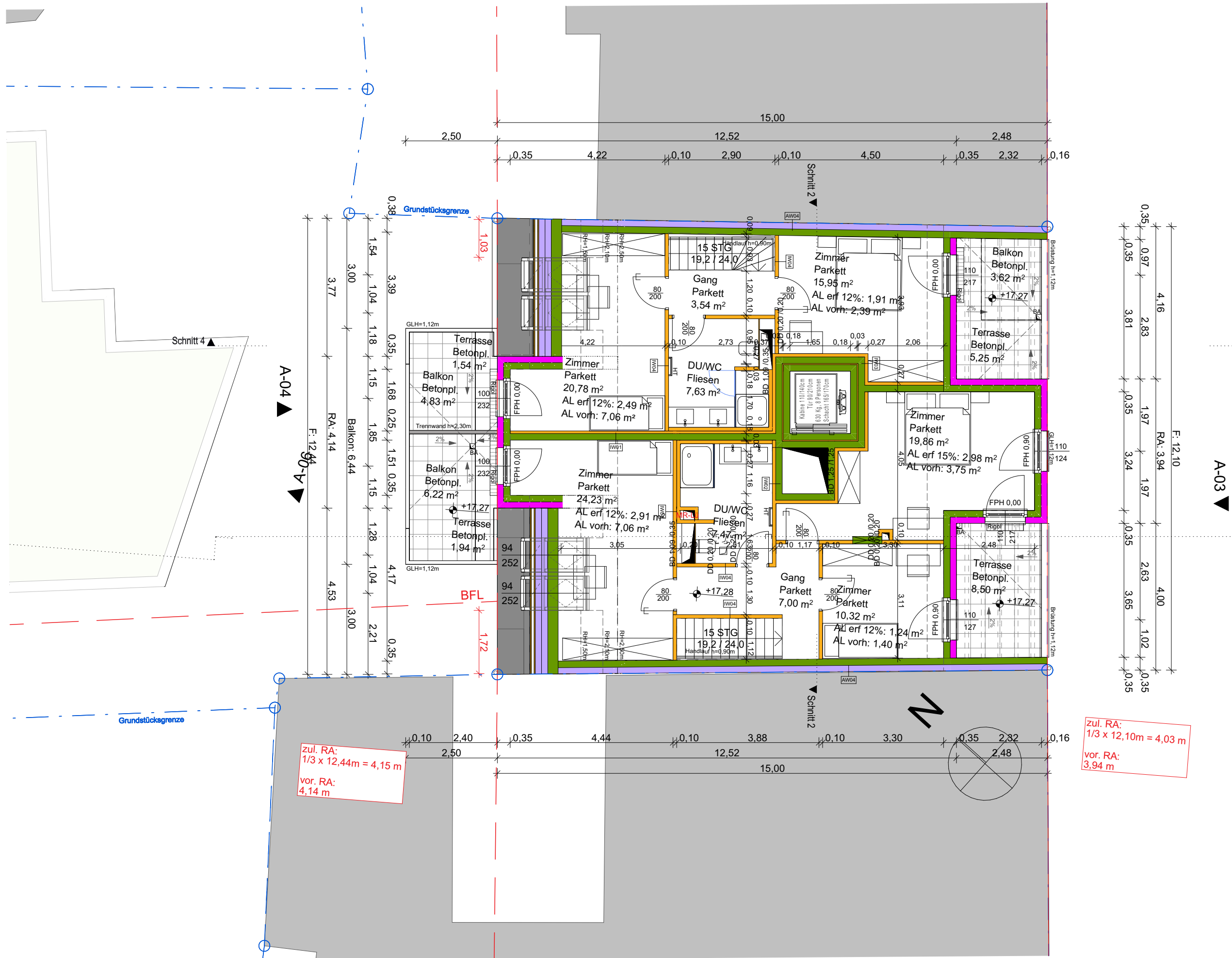


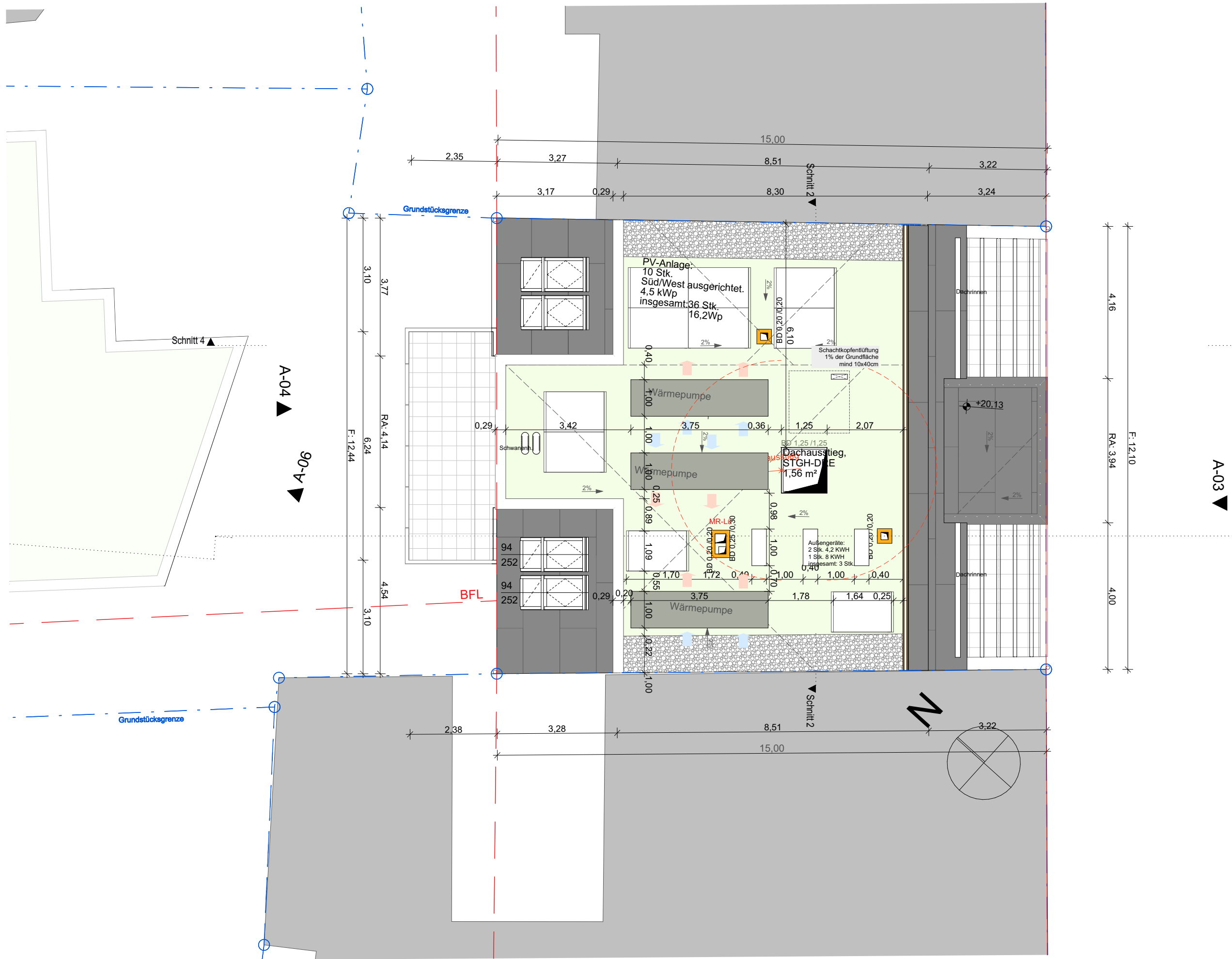


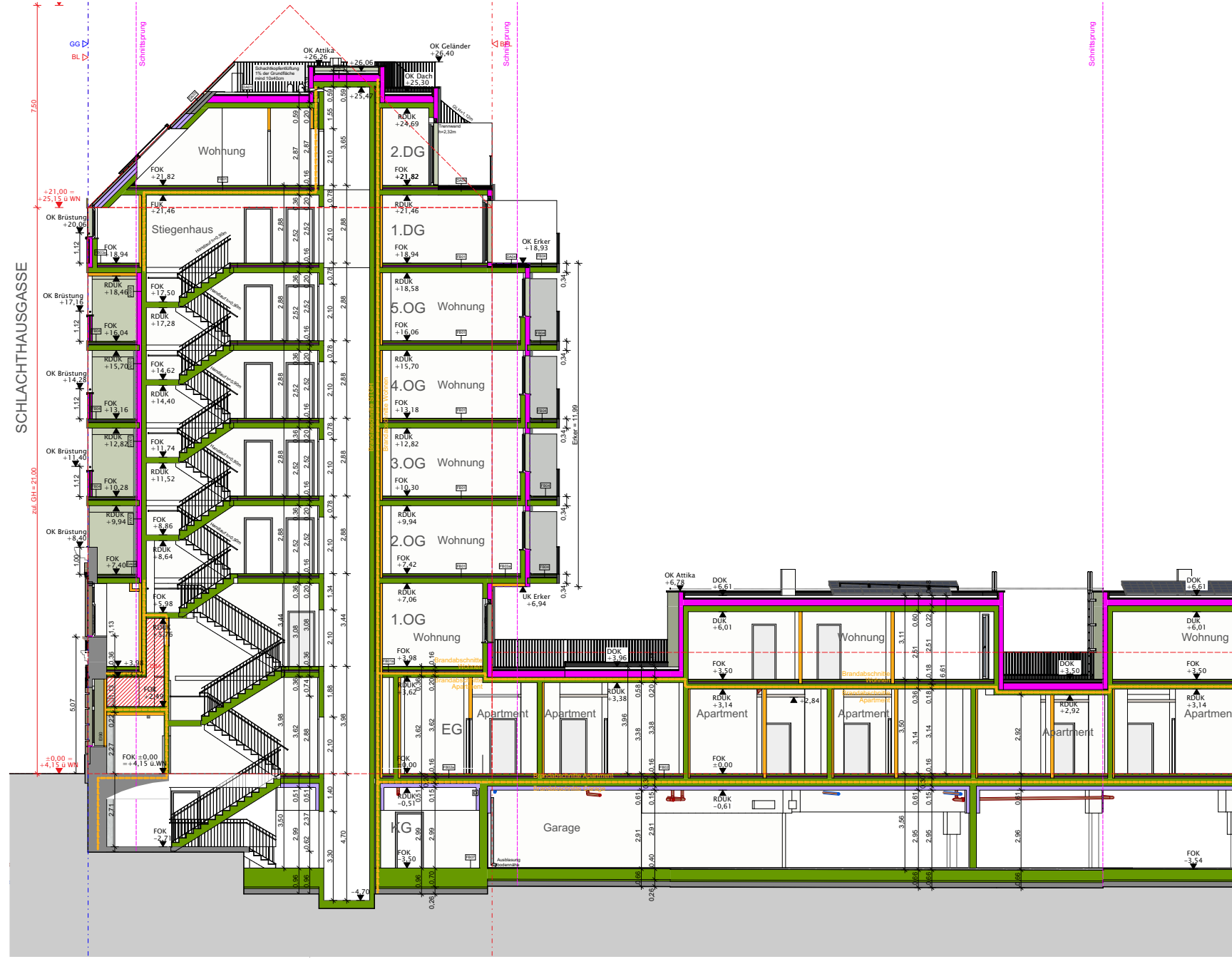


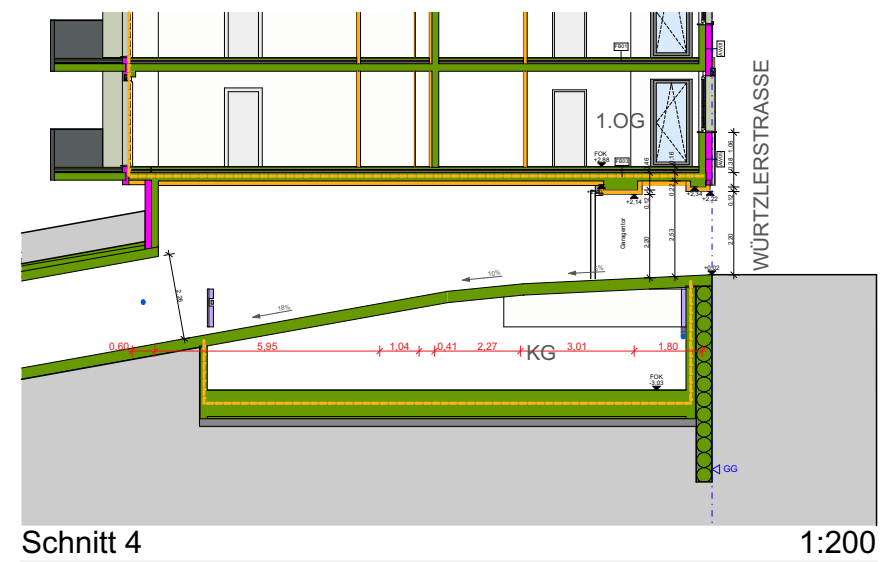
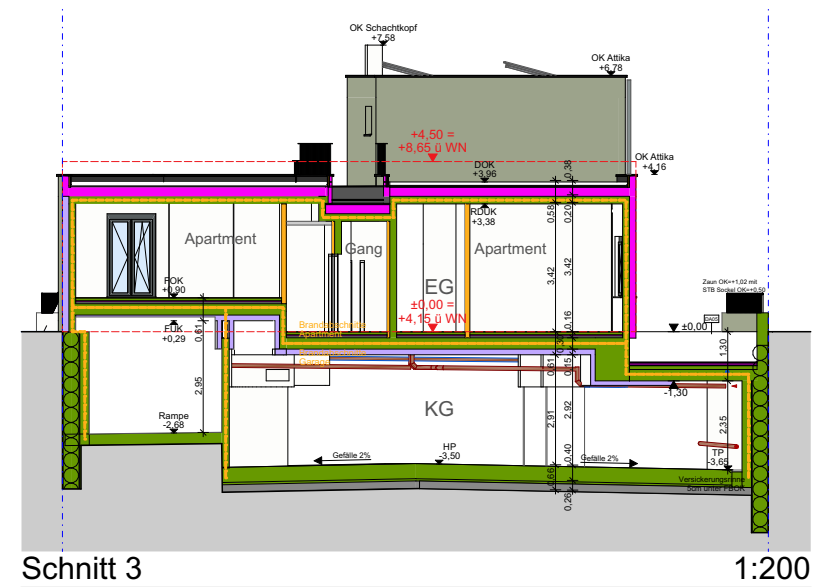
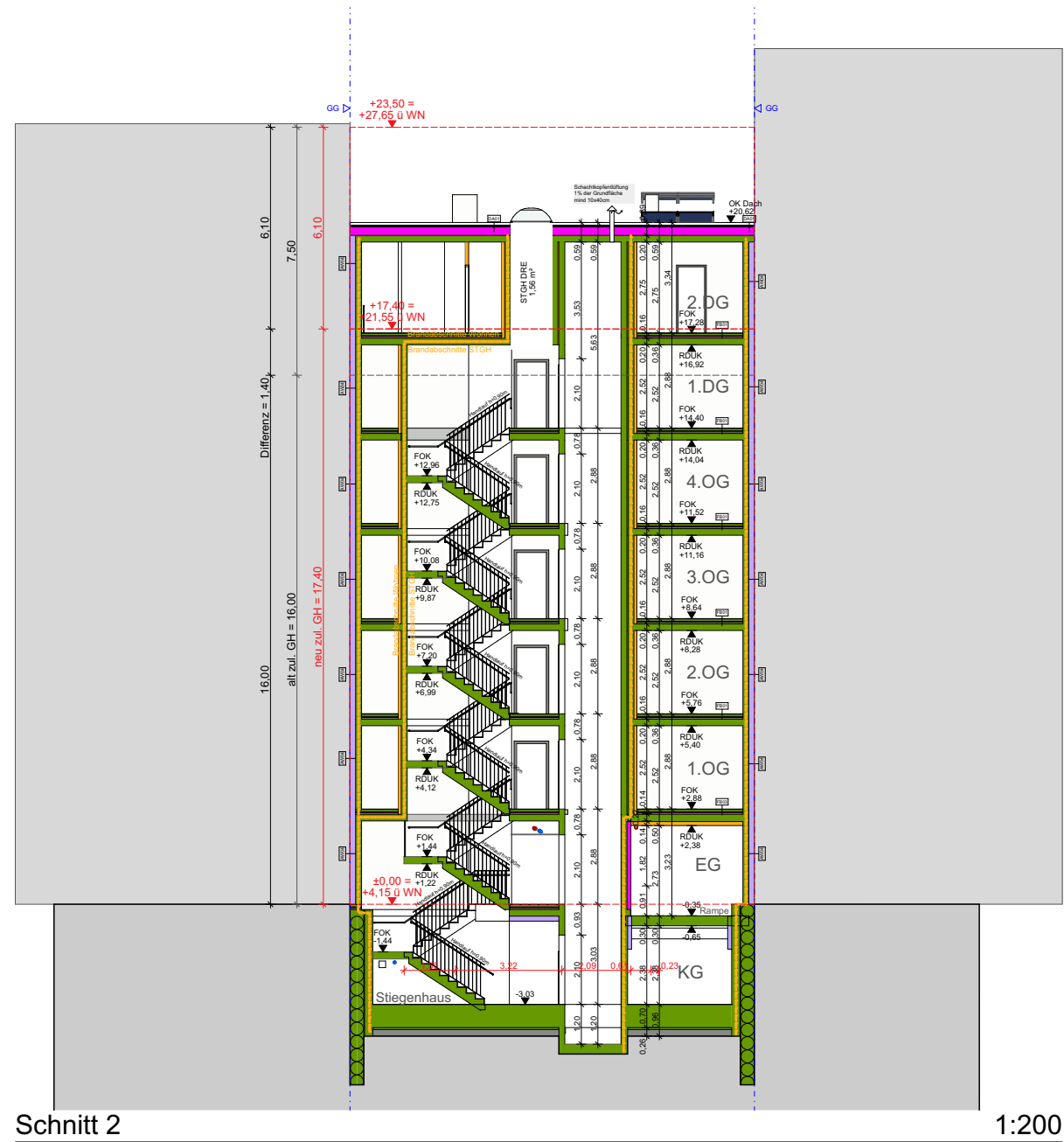
















A-03

WÜRT10 Straße

1:100



A-04

WÜRT10 Hof

1:100



				SELBSTÄNDIGE EINHEIT														04.Mär.26													
ALLGEMEINE ANGABEN																		ZUORDNUNGSTEIL													
	Top	Typ		Wohnen / Kochen	Zimmer 1	Zimmer 2	Zimmer 3	Atelier (Arbeiten)	Bad	WC	DU / WC	Vorraum (Summe)	Gang	Abstellraum	APT-Nutzfläche	WNF- exkl. Loggia	Loggia	WNF- inkl. Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Nebenflächen	BCF								
SCHLACHTHAUSGASSE 13																															
KG	Weinkeller, EM, Wasserzähler, KiWa / Fahrräder, TechnikraumZähler																												147,36 m²		
	SUMME KELLERGEESCHOSS:																					0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	147,36 m²	1 286,34 m²	
EG	Müllraum, Waschraum																					0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	112,05 m²	46,13 m²		
	SUMME ERDGESCHOSS:																					0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	112,05 m²	46,13 m²	186,71 m²	
1.OG		01	B	22,20 m²	11,42 m²				4,89 m²	2,16 m²		4,25 m²		2,03 m²		46,95 m²		46,95 m²													
		02	B	20,73 m²	15,06 m²				4,19 m²	1,84 m²		3,11 m²				44,93 m²		44,93 m²				12,13 m²									
		03	C	21,80 m²	13,73 m²	11,04 m²			4,75 m²	1,68 m²		8,06 m²		1,74 m²		62,80 m²		62,80 m²				20,91 m²									
		04	C	30,28 m²	18,10 m²				5,51 m²	1,70 m²		5,79 m²				63,35 m²		63,35 m²				19,85 m²									
		05	C	23,04 m²	10,92 m²	9,92 m²			5,21 m²	1,79 m²		2,52 m²	1,37 m²	1,41 m²		56,18 m²		56,18 m²				16,62 m²									
		06	B	18,60 m²	12,11 m²				6,23 m²	2,63 m²		3,35 m²		2,03 m²		44,95 m²		44,95 m²													
2.OG	SUMME 1. OBERGESCHOSS:																				0,00 m²	319,16 m²	0,00 m²	319,16 m²	0,00 m²	69,51 m²	0,00 m²	0,00 m²	441,72 m²		
		07	B	18,66 m²	12,74 m²				4,82 m²	2,39 m²		3,99 m²				42,60 m²	6,10 m²	48,70 m²													
		08	C	23,60 m²	11,25 m²	10,24 m²			5,22 m²	1,86 m²		5,35 m²	3,88 m²	2,20 m²		63,60 m²	2,13 m²	65,73 m²	6,34 m²												
		09	C	21,90 m²	11,25 m²	11,39 m²			5,98 m²	1,86 m²		4,43 m²	3,98 m²	2,15 m²		62,94 m²	2,07 m²	65,01 m²	6,62 m²												
		10	B	17,87 m²	12,71 m²				4,86 m²	1,95 m²		3,55 m²				40,94 m²	6,10 m²	47,04 m²													
3.OG	SUMME 2. OBERGESCHOSS:																				0,00 m²	210,08 m²	16,40 m²	226,48 m²	12,96 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	298,78 m²		
		11	B	18,66 m²	12,90 m²				4,82 m²	2,39 m²		3,99 m²				42,76 m²	6,89 m²	49,65 m²													
		12	C	23,60 m²	11,25 m²	10,24 m²			5,22 m²	1,86 m²		5,35 m²	3,88 m²	2,20 m²		63,60 m²	2,13 m²	65,73 m²	6,34 m²												
		13	C	21,90 m²	11,25 m²	11,39 m²			5,98 m²	1,86 m²		4,43 m²	3,98 m²	2,15 m²		62,94 m²	2,07 m²	65,01 m²	6,62 m²												
		14	B	17,87 m²	12,86 m²				4,86 m²	1,95 m²		3,55 m²				41,09 m²	6,89 m²	47,98 m²													
4.OG	SUMME 3. OBERGESCHOSS:																				0,00 m²	210,39 m²	17,98 m²	228,37 m²	12,96 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	298,78 m²		
		15	B	18,66 m²	12,90 m²				4,82 m²	2,39 m²		3,99 m²				42,76 m²	6,89 m²	49,65 m²													
		16	C	23,60 m²	11,25 m²	10,24 m²			5,22 m²	1,86 m²		5,35 m²	3,88 m²	2,20 m²		63,60 m²	2,13 m²	65,73 m²	6,34 m²												
		17	C	21,90 m²	11,25 m²	11,39 m²			5,98 m²	1,86 m²		4,43 m²	3,98 m²	2,15 m²		62,94 m²	2,07 m²	65,01 m²	6,62 m²												
		18	B	17,87 m²	12,86 m²				4,86 m²	1,95 m²		3,55 m²				41,09 m²	6,89 m²	47,98 m²													
5.OG	SUMME 4. OBERGESCHOSS:																				0,00 m²	210,39 m²	17,98 m²	228,37 m²	12,96 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	298,78 m²		
		19	B	18,66 m²	12,90 m²				4,82 m²	2,39 m²		3,99 m²				42,76 m²	6,89 m²	49,65 m²													
		20	C	23,60 m²	11,25 m²	10,24 m²			5,22 m²	1,86 m²		5,35 m²	3,88 m²	2,20 m²		63,60 m²	2,13 m²	65,73 m²	6,34 m²												
		21	C	21,90 m²	11,25 m²	11,39 m²			5,98 m²	1,86 m²		4,43 m²	3,98 m²	2,15 m²		62,94 m²	2,07 m²	65,01 m²	6,62 m²												
		22	B	17,87 m²	12,86 m²				4,86 m²	1,95 m²		3,55 m²				41,09 m²	6,89 m²	47,98 m²													
1.DG	SUMME 5. OBERGESCHOSS:																				0,00 m²	210,39 m²	17,98 m²	228,37 m²	12,96 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	298,78 m²		
		Summe WNF 23 + M: 133,28m²	23+M	D		11,63 m²	10,02 m²		6,39 m²	5,04 m²	2,48 m²		9,35 m²	4,07 m²		48,98 m²		48,98 m²													
		24	B	25,52 m²	18,29 m²				5,22 m²	1,86 m²		5,35 m²	1,00 m²	2,20 m²		59,44 m²		59,44 m²	8,54 m²	5,45 m²											
		25	B	24,65 m²	17,31 m²				5,98 m²	1,86 m²		4,64 m²	1,79 m²	2,15 m²		58,38 m²		58,38 m²	8,75 m²	5,95 m²											
		Summe WNF 26 + M: 141,17m²	26+M	D		11,24 m²	9,83 m²		6,39 m²	4,95 m²	1,86 m²		9,10 m²	3,91 m²		47,28 m²		47,28 m²													
2.DG	SUMME 1. DACHGESCHOSS:																				0,00 m²	214,08 m²	0,00 m²	214,08 m²	17,29 m²	11,40 m²	0,00 m²	0,00 m²	282,76 m²		
		23+M		50,87 m²	18,00 m²						13,22 m²			2,21 m²		84,30 m²		84,30 m²			54,40 m²										
		26+M		46,47 m²	17,65 m²					1,95 m²	12,14 m²		5,03 m²	10,65 m²		93,89 m²		93,89 m²			41,31 m²										
SUMME 2. DACHGESCHOSS																							0,00 m²	178,19 m²	0,00 m²	178,19 m²	0,00 m²	95,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	231,69 m²
SUMME SCHLACHTHAUSGASSE 13																							0,00 m²	1 552,68 m²	70,34 m²	1 623,02 m²	69,13 m²	176,62 m²	112,05 m²	193,49 m²	3 624,34 m²

WURTELSTRASSE 10																													
KG	EM, Technikraum- Zähler, TGA																							104,41 m²					
	SUMME KELLERGEESCHOSS:														0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	104,41 m²							
EG	Müllraum, Fahrräder, DBA, KiWa, AR																					25,01 m²	54,82 m²						
	SUMME ERDGESCHOSS:														0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	25,01 m²	54,82 m²	184,01 m²						
1.OG	01			B	16,77 m²	12,75 m²				5,19 m²	1,95 m²		1,96 m²			38,62 m²	1,55 m²		40,17 m²	3,93 m²									
	02			B	15,59 m²	12,11 m²				5,75 m²	1,45 m²		2,91 m²			37,81 m²	1,55 m²		39,36 m²	3,93 m²									
	03			C	16,81 m²	14,27 m²	12,18 m²			5,59 m²	1,84 m²		4,13 m²			54,82 m²	3,62 m²		58,44 m²										
2.OG	SUMME 1. OBERGESCHOSS:														0,00 m²	131,25 m²	6,72 m²	137,97 m²	7,86 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	191,22 m²						
	04			B	16,77 m²	12,75 m²				5,19 m²	1,95 m²		1,96 m²			38,62 m²	1,55 m²		40,17 m²	3,93 m²									
	05			B	15,59 m²	12,11 m²				5,75 m²	1,45 m²		2,91 m²			37,81 m²	1,55 m²		39,36 m²	3,93 m²									
3.OG	SUMME 2. OBERGESCHOSS:														0,00 m²	131,25 m²	6,72 m²	137,97 m²	7,86 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	191,22 m²						
	06			B	16,77 m²	12,75 m²				5,19 m²	1,95 m²		1,96 m²			38,62 m²	1,55 m²		40,17 m²	3,93 m²									
	07			B	15,59 m²	12,11 m²				5,75 m²	1,45 m²		2,91 m²			37,81 m²	1,55 m²		39,36 m²	3,93 m²									
4.OG	SUMME 3. OBERGESCHOSS:														0,00 m²	131,25 m²	6,72 m²	137,97 m²	7,86 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	191,22 m²						
	08			B	16,77 m²	12,75 m²				5,19 m²	1,95 m²		1,96 m²			38,62 m²	1,55 m²		40,17 m²	3,93 m²									
	09			C	16,81 m²	14,27 m²	12,18 m²			5,59 m²	1,84 m²		4,13 m²			54,82 m²	3,62 m²		58,44 m²										
1.DG	SUMME 4. OBERGESCHOSS:														0,00 m²	131,25 m²	6,72 m²	137,97 m²	7,86 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	191,22 m²						
	Summe WNF 13 +M: 107,72m²			13+M	C	28,79 m²					1,88 m²		1,87 m²	6,30 m²		38,84 m²	1,55 m²		40,39 m²	3,93 m²									
	Summe WNF 14+M: 65,66m²			14+M	C	26,19 m²					2,13 m²		3,62 m²	5,82 m²		37,76 m²	1,55 m²		39,31 m²	3,93 m²									
2.DG	SUMME 1. DACHGESCHOSS:														0,00 m²	131,42 m²	6,72 m²	138,14 m²	7,86 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	191,22 m²						
	13+M					24,23 m²	19,86 m²	10,32 m²				7,47 m²		7,00 m²		68,88 m²	6,22 m²		68,88 m²	10,44 m²									
	14+M					20,78 m²	15,95 m²					7,63 m²		3,54 m²		47,90 m²	8,45 m²	6,79	47,90 m²	8,45 m²									
SUMME 2. DACHGESCHOSS															0,00 m²	116,78 m²	0,00 m²	116,78 m²	14,67 m²	17,23 m²	0,00 m²	0,00 m²	163,71 m²						
SUMME WURTELSTRASSE 10																					0,00 m²	773,20 m²	33,60 m²	806,80 m²	53,97 m²	17,23 m²	25,01 m²	159,23 m²	1 303,82 m²



HAWLIK GERGINSKI Architekten ZT GmbH
Fichtegasse 9 | 2. Stock | 1010 Wien

FN 252272p | UID ATU 613 933 25

web www.aha-ege.at
mail office@aha-ege.at
fon +43-1-489 62 66

Diese Studie ist geistiges Eigentum der
HAWLIK GERGINSKI Architekten ZT GmbH.
Weitergabe und Vervielfältigung nur mit deren
Zustimmung. Es gelten die AGB für Studien auf der
Webseite im Impressum.