

Plandokument **8014**

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **24. Mai 2016, Pr. Zl. 1185/2016-GSK**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8014 mit der rot strichpunktierten Linie und der in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinie umschriebene Gebiet zwischen

**Josef-Redl-Gasse (Bezirksgrenze zum
18. Bezirk), Schaukalgasse, Klampfel-
berggasse und Kreuzwiesengasse im
17. und 18. Bezirk, Kat.G. Dornbach,
Neuwaldegg und Pötzleinsdorf**

werden unter Anwendung des § 1 der Bauordnung (BO) für Wien die in den Absätzen I und II angeführten Bestimmungen getroffen:

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**:

2.1. Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen wird bestimmt:

Bei einer Straßenbreite von 8,0 m bis unter 11,0 m sind entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 1,5 m Breite herzustellen, bei einer Straßenbreite bis zu 8,0 m sind Gehsteige niveaugleich mit der Fahrbahn auszuführen.

3. **Bestimmungen ohne** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**

3.1. Der höchste Punkt der im Bauland zur Errichtung gelangenden Dächer darf nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen.

3.2. Soweit die zulässige Gebäudehöhe nach § 81 Abs. 2 der BO für Wien zu ermitteln ist, wird 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.

- 3.3. Die mit Nebengebäuden bebaute Grundfläche darf höchstens 30 m² je Bauplatz betragen. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind als Flachdächer auszuführen und entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen, sofern es sich nicht um Glasdächer handelt.
- 3.4. Nicht bebaute, jedoch bebaubare Baulandflächen sind gärtnerisch auszugestalten.
- 3.5. Einfriedungen auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen dürfen ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.
- 3.6. Innerhalb von gärtnerisch auszugestaltenden Grundflächen dürfen unterirdische Bauten im Ausmaß von maximal 20 % der Bauplatzgröße errichtet werden.
- 3.7. Die Einleitungsmenge von Niederschlagswässern in den Kanal darf im Neubaufall im Bauland 0,008 l/sek pro m² der Fläche des jeweiligen Bauplatzes, Bauloses bzw. Trennstückes nicht überschreiten.

4. Bestimmungen mit Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**

- 4.1. Auf den mit **BB1** bezeichneten und als Grünland Schutzgebiet Parkschutzgebiet gewidmeten Grundflächen darf die Gebäudehöhe maximal 6,5 m, die bebaute Fläche maximal 150 m² pro Gebäude betragen. Der höchste Punkt des Daches darf nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen. Die Anzahl der zulässigen Hauptgeschoße wird auf zwei begrenzt.
- 4.2. Innerhalb der mit **BB2** bezeichneten und als Bauland Wohngebiet gewidmeten Grundflächen darf die bebaute Fläche maximal 150 m² pro Gebäude betragen und ist der Errichtung von Kleinhäusern gemäß § 5 Abs. 4 lit. u der BO für Wien vorbehalten.
- 4.3. Innerhalb der mit **BB3** bezeichneten und als Bauland Gartensiedlungsgebiet gewidmeten Grundflächen darf die bebaute Grundfläche maximal 100 m² bzw. 25 % der Baulosgröße betragen. Die Dachneigung ist bis 45 Grad zulässig.
- 4.4. Auf den mit **BB4** bezeichneten und als Grünland Schutzgebiet Parkschutzgebiet gewidmeten Grundflächen darf die Gebäudehöhe maximal 6,5 m, die bebaute Fläche maximal 100 m² pro Gebäude betragen. Der höchste Punkt des Daches darf nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen. Die Anzahl der zulässigen Hauptgeschoße wird auf zwei begrenzt.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Walter Krauss
Senatsrat