

Plandokument 7521

## **Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **5. Oktober 2006, Pr. Zl. 2366/2006-GSV**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7521 mit der rot strichpunktierten Linie und den in roter Schrift als Plangebietsgrenze bezeichneten Linien umschriebene Gebiet zwischen

**Breitenfurter Straße, Hoffingergasse, Linienzug 1-11,  
Hetzendorfer Straße, An den Eisteichen, Linienzug 12-15,  
Trasse der U-Bahnlinie U6 (Bezirksgrenze),  
Jungnickelweg (Bezirksgrenze), Altmannsdorfer Straße  
(teilw. Bezirksgrenze) und Hetzendorfer Straße  
im 12. Bezirk, Kat. G. Altmannsdorf**

sowie in Festsetzung einer Schutzzone gemäß § 7 (1) der BO für Wien für einen Teil des Plangebietes

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 Planzeichen ist die beiliegende „Zeichenerklärung für den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan“ (§§ 4 und 5 BO für Wien) vom 1. Oktober 2001 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.
2. Für die Querschnitte der Verkehrsflächen gemäß § 5 (2) lit. c der BO für Wien wird bestimmt, dass bei einer Straßenbreite ab 11,0 m entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit einer Breite von mindestens 2,0 m herzustellen sind.  
In den Verkehrsflächen der Altmannsdorfer Straße ab ONr. 101, Rothenburgstraße und Sagedergasse sind Vorkehrungen, die das Pflanzen bzw. den Erhalt von zwei Baumreihen ermöglichen, in der Hoffingergasse zwischen Stegmayergasse und An den Eisteichen, Hetzendorfer Straße ab ONr. 14, Zanaschkagasse und Zöppelgasse sind Vorkehrungen, die das Pflanzen bzw. den Erhalt von einer Baumreihe ermöglichen, zu treffen.

3. Gemäß § 5 (4) der BO für Wien wird für das gesamte Plangebiet bzw. für Teile davon ohne eigene Kennzeichnung im Plan bestimmt:
  - 3.1 An den Gebäudefronten, die unmittelbar an einer Baulinie liegen, ist die Errichtung von Erkern und Loggien bis zu einer Ausladung von 0,8 m zulässig.
  - 3.2 Der oberste Punkt der zur Errichtung gelangenden Dächer darf nicht mehr als 4,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.
  - 3.3 Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überragen.
  - 3.4 Pro Bauplatz dürfen Nebengebäude mit einer Gesamtfläche von maximal 30,0 m<sup>2</sup> errichtet werden.
  - 3.5 Auf den als Einkaufszentrum (EKZ) ausgewiesenen Flächen dürfen Räume gemäß § 7c (1) der BO für Wien mit einer Grundfläche bis zu einem Ausmaß von insgesamt 12.000 m<sup>2</sup> errichtet werden.
  
4. Gemäß § 5 (4) der BO für Wien wird für Teile des Plangebietes mit eigener Kennzeichnung im Plan (**BB**) bestimmt:
  - 4.1 In den mit **BB1** bezeichneten Bereichen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.
  - 4.2 Auf den mit **BB2** bezeichneten Flächen ist die Errichtung von Gebäuden mit gegen die seitlichen Grundgrenzen ansteigenden Dächern zulässig. Die Höhe der an den Grundgrenzen zu errichtenden Feuermauern und zugleich der oberste Abschluss der Gebäude darf maximal 3,5 m über der festgesetzten Gebäudehöhe liegen.
  - 4.3 In den mit **BB3** bezeichneten Bereichen darf der oberste Abschluss der Gebäude nicht über der festgesetzten Gebäudehöhe liegen.
  - 4.4 In den mit **BB4** bezeichneten Bereichen ist die Erdgeschosszone der Gebäude bis zu einer Höhe von mindestens 3,0 m gemessen vom Niveau des anschließenden Geländes von jeder Bebauung freizuhalten.
  - 4.5 In den mit **BB5** bezeichneten Bereichen sind die Gebäude mit Flachdächern zu errichten. Die Ausbildung von begehbaren Dachterrassen ist zulässig, wobei mindestens 75 % der Dachflächen nach dem Stand der technischen Wissenschaften zu begrünen sind.
  - 4.6 Auf den mit **BB6** bezeichneten Flächen ist die Errichtung von Gebäuden mit gegen die seitlichen Grundgrenzen ansteigenden Dächern zulässig. Die an den Grundgrenzen zu errichtenden Feuermauern und zugleich der oberste Abschluss der Gebäude dürfen 9,0 m nicht überschreiten.
  - 4.7 In den mit **BB7** bezeichneten Bereichen ist die Errichtung von Wohnungen, mit Ausnahme für den Bedarf der Betriebsleitung und Betriebsaufsicht, nicht zulässig.
  - 4.8 In den mit **BB8** bezeichneten Bereichen ist die Errichtung von ober- und unterirdischen Gebäuden untersagt. Die Errichtung von Gartenhäuschen, Lauben, Saletten, Geräte- und Werkzeughütten und dergleichen mit einer Grundfläche von höchstens 12,0 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe bzw. lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von maximal 2,5 m ist zulässig.
  - 4.9 In dem mit **BB9** bezeichneten Bereich dürfen keine Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen zu den Verkehrsflächen gerichtet werden.

- 4.10 Auf den mit P **BB10** bezeichneten Flächen ist die Errichtung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit einer Gebäudehöhe von maximal 4,5 m zulässig. Die Gebäude sind mit begrünten Flachdächern zu errichten.
- 4.11 In dem mit Esp **BB11** bezeichneten Bereich ist die Errichtung ober- und unterirdischer Gebäude untersagt.
- 4.12 Auf der mit Esp **BB12** bezeichneten Fläche ist die Errichtung von Gebäuden gemäß § 6 (2) der BO für Wien mit einer Gebäudehöhe von maximal 4,5 m zulässig.
- 4.13 Auf den mit **BB13** bezeichneten Flächen des Sondergebietes/Schutzstreifen dürfen ausschließlich Lärmschutzanlagen errichtet werden.
5. Gemäß § 4 (3) der BO für Wien wird bestimmt:  
Auf der mit **BB14** bezeichneten Fläche wird der Raum bis zur Brückenkonstruktionsunterkante dem Sondergebiet/Schutzstreifen, der Raum darüber dem Verkehrsband zugeordnet.

Der Abteilungsleiter:  
Dipl.-Ing. Herbert Binder  
Senatsrat