Plandokument **8387**

**Festsetzung
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **25. Juni 2025, Pr. Zl. 781837-2025-GGM**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8387 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

**Hoffingergasse, Linienzug 1-4, Hetzendorfer Straße,
Khlesplatz, Hetzendorfer Straße, Linienzug 5-8,
Khlesplatz und Oswaldgasse im
12. Bezirk, Kat. G. Altmannsdorf
sowie Festsetzung einer Schutzzone
gemäß § 7 (1) der BO für einen Teil des Plangebietes**

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 21. März 2019 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.

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

2.1. Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von 11,0 m und mehr wird bestimmt:

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

2.2. Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von 12,0 m und mehr wird bestimmt:

Es sind Vorkehrungen für die Erhaltung bzw. Pflanzung von einer Baumreihe zu treffen.

2.3. Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von 15,0 m und mehr wird bestimmt:

Es sind Vorkehrungen für die Erhaltung bzw. Pflanzung von zwei Baumreihen zu treffen.

3. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet:

- 3.1. In den als Bauland/Gemischtes Baugebiet ausgewiesenen Bereichen sind die zur Errichtung gelangenden Gebäude schulischen, in den als Bauland/Gemischtes Baugebiet – Geschäftsviertel ausgewiesenen Bereichen schulischen und Geschäftszwecken vorbehalten.
- 3.2. Im Bauland/Wohngebiet darf der oberste Abschluss des Daches höchstens 4,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.
- 3.3. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad intensiv gemäß ÖNORM L 1131 zu begrünen. In jenen Bereichen, welche mit technischen Anlagen zur Nutzung umweltschonender Energieträger überdeckt werden, ist eine extensive Dachbegrünung gemäß ÖNORM L 1131 mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm ausreichend.
- 3.4. Flachdächer in den als Bauland/Gemischtes Baugebiet und Bauland/Gemischtes Baugebiet – Geschäftsviertel ausgewiesenen Bereichen, die der Nutzung für Sport- und Spielzwecke zugeführt werden, sind von der Bestimmung der Dachbegrünung (Punkt 3.3.) ausgenommen.
- 3.5. Bei Neubauten auf Flächen mit einer zulässigen Gebäudehöhe von mehr als 7,5 m und höchstens 26 m, sind in der geschlossenen Bauweise die Straßenfronten und Gebäudefronten, die sich nicht an einer Bauplatzgrenze befinden, mindestens im Ausmaß von 20 vH gemäß dem Stand der Technik zu begrünen. Jene Teile der zu begrünenden Fronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen, bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.
- 3.6. Bebaubare, jedoch un bebaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten, sofern sie in den als Bauland/Gemischtes Baugebiet und Bauland/Gemischtes Baugebiet – Geschäftsviertel ausgewiesenen Bereichen nicht der Nutzung für Sport- und Spielzwecke zugeführt werden.

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

- 4.1. Für die mit **BB1** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig.
- 4.2. Für die mit **BB2** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Der Raum bis zu einer Höhe von 7,0 m über dem Straßenniveau wird der öffentlichen Verkehrsfläche, der Raum darüber dem Bauland/Gemischtes Baugebiet zugeordnet.
- 4.3. Für die mit **BB3** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Gebäude sind religiösen Zwecken vorbehalten.
- 4.4. Für die mit **BB4** bezeichnete Fluchtlinie wird bestimmt:
An dieser Verkehrsfluchtlinie sind die Fronten von Gebäuden von der Bestimmung zur Begrünung (Punkt 3.5.) ausgenommen.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Dr. Bernhard Steger

##signaturplatzhalter##