

Antrag:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8260 mit der rot strichpunktierter Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Am Kaisermühlendamm, Kaisermühlenstraße,
Linienzug 1-2 (Mühlwasserstraße), Linienzug 2-3
(Trasse Ostbahn) und Linienzug 3-10 im 22. Bezirk,
KatG Stadlau

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 oder mehr, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:

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

2.2. Für die Ausgestaltung der Kaisermühlenstraße, soweit sie innerhalb des Plangebietes liegt wird bestimmt:

Der Querschnitt ist so auszugestalten, dass die Herstellung bzw. Erhaltung einer Baumreihe möglich ist.

3. Bestimmungen ohne Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen BB

(Bestimmungen die ausschließlich für Grundflächen gelten, die als Strukturgebiet oder Struktureinheit ausgewiesen sind, sind unter Punkt 5 angeführt):

3.1. Für das gesamte Plangebiet wird bestimmt:

3.1.1. Der höchste Punkt der Dächer darf nicht mehr als 4,5 m über der festgesetzten Gebäudehöhe liegen.

3.2. Für das Bauland wird bestimmt:

3.2.1. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.

4. Bestimmungen mit Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen BB (Bestimmungen die ausschließlich für Grundflächen gelten, die als Strukturgebiet oder Struktureinheit ausgewiesen sind, sind unter Punkt 5 angeführt):

4.1. Für die mit BB1 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Der Raum oberhalb der Konstruktionsunterkante des bestehenden U-Bahntragwerkes ist der Widmung Verkehrsband zugeordnet, der Raum darunter der öffentlichen Verkehrsfläche.

4.2. Für die mit BB2 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Der Raum oberhalb der Konstruktionsunterkante des bestehenden U-Bahntragwerkes ist der Widmung Verkehrsband zugeordnet, der Raum darunter der Widmung Bauland/Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel.

Die Errichtung von Gebäuden ist nicht zulässig.

4.3. Für die mit BB3 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Der Raum oberhalb der Konstruktionsunterkante des bestehenden U-Bahntragwerkes ist der Widmung Verkehrsband zugeordnet, der Raum darunter der Widmung Bauland/Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel, Bauklasse II, geschlossene Bauweise.

4.4. Für die mit BB4 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Der Raum oberhalb der Konstruktionsunterkante des bestehenden U-Bahntragwerkes ist der Widmung Verkehrsband zugeordnet, der Raum darunter der Widmung Sondergebiet Park & Ride.

4.5. Für die mit BB5 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Der Raum oberhalb der Konstruktionsunterkante des bestehenden Tragwerkes ist der Widmung Verkehrsband zugeordnet, der Raum darunter der Widmung Sondergebiet Pumpstation.

4.6. Für die mit BB6 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Der Raum oberhalb der Konstruktionsunterkante des bestehenden Tragwerkes ist der Widmung Verkehrsband zugeordnet, der Raum darunter der Widmung Sondergebiet Containerstelle für Fäkalienübernahme.

4.7. Für die mit BB7 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Der Raum oberhalb der Konstruktionsunterkante des bestehenden Tragwerkes ist der Widmung Verkehrsband zugeordnet, der Raum darunter der Widmung Sondergebiet Lagerplatz.

4.8. Für die mit BB8 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Der Raum oberhalb der Konstruktionsunterkante des bestehenden U-Bahntragwerkes ist der Widmung Verkehrsband zugeordnet, der Raum darunter der Widmung Erholungsgebiet/Parkanlagen.

4.9. Für die mit BB9 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Der Raum oberhalb der Konstruktionsunterkante des bestehenden U-Bahntragwerkes ist der Widmung Verkehrsband zugeordnet, der Raum darunter der Widmung Erholungsgebiet/Sport- und Spielplätze.

4.10. Für die mit BB10 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Die Errichtung von Wohnungen ist nicht zulässig.

4.11. Für die mit BB11 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

4.11.1. Die Gebäudehöhe darf höchstens 4,0 m betragen.

4.11.2. Der höchste Punkt des Daches darf den tiefsten Punkt des anschließenden Geländes um nicht mehr als 7,0 m überragen.

4.12. Für die mit BB 12 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Die Überbauung der Einbautentrasse ist ab einer Höhe von 4.0m über dem anschließenden Niveau der angrenzenden Verkehrsflächen zulässig.

5. Gemäß § 77 der Bauordnung für Wien wird bestimmt:

Für das Strukturgebiet StrG wird bestimmt:

5.1. Die mit Fluchtlinien umgrenzten Grundflächen dürfen unmittelbar bebaut werden.

5.2. Der umbaute Raum der Bauwerke darf in Summe höchstens 72.500 m³ betragen.

5.3. Die Gebäudehöhe darf höchstens die jeweils im Plan dargestellte Höhe über Wiener Null erreichen.

5.4. Hochhäuser gemäß § 7f Abs. 1 der BO für Wien sind nicht zulässig.

5.5. Die Wohnnutzfläche gemäß § 2 Z 9 des Wiener Wohnbauförderungs und Wohnhaussanierungsgesetzes, LGBl. 1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 11.500 m² betragen. Bei Teilung auf mehrere Bauplätze ist dieses Ausmaß nach dem Verhältnis der Größe der jeweiligen Teile der Bauplätze aufzuteilen.

5.6. Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen beträgt 70 v.H. der nach dem Wiener

Garagengesetz erforderlichen Stellplatzanzahl. Es dürfen insgesamt 100 v.H. der nach dem Wiener Garagengesetz erforderlichen Stellplätze hergestellt werden.

5.7. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche

von mehr als 12 m² sind als Flachdächer auszuführen und entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.