

MAGISTRAT DER STADT WIEN
MA 21 A - Stadtteilplanung und Flächenwidmung - Innen Südwest

MA 21 A - Plan Nr. 8405

Beilage 1
Wien, 22. März 2024

Antragsentwurf 2 - ÖA/BV

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8405 mit der rot strichpunktierten Linie umschriebene Gebiet zwischen

Alpengasse, Weldengasse,
Schleiergasse und Hebbelplatz im
10. Bezirk, Kat. G. Favoriten

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 sowie gemäß § 48 des Wiener Garagengesetzes 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 ab einer Gesamtbreite von 11,00 m wird bestimmt:

Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2,00 m Breite herzustellen.

2.2. In den Verkehrsflächen der Schleiergasse, Weldengasse, Alpengasse und des Hebbelplatzes sind Vorkehrungen zu treffen, dass die Herstellung und Erhaltung einer Baumreihe möglich ist.

3. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet:

3.1. Der oberste Abschluss des Daches darf höchstens 4,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.

3.2. 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.

3.3. In Gebieten für geförderten Wohnbau (GF) muss die gesamte Brutto-Grundfläche der auf einem Bauplatz geschaffenen Wohnungen und Wohn- u. Zimmereinheiten in Heimen hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz - WWFSG 1989 entsprechen. Beherbergungsstätten sind in diesen Gebieten untersagt.

3.4. 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 v. H., gemäß dem Stand der Technik zu begrünen. Jene Teile der zu begrünenden Fronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen, bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.

3.5. Entlang der Schleiergasse, Weldengasse, Alpengasse und des Hebbelplatzes dürfen Erker, Balkone und vorragenden Loggien die Baulinien nicht überragen.

3.6. Oberirdisch bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten.

3.7. Pro Bauplatz darf nur ein Nebengebäude mit einer bebauten Fläche von maximal 30,0 m² errichtet werden. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind als Flachdächer auszuführen und sollen gemäß ÖNORM L 1131 mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm begrünt werden.

3.8. Einfriedungen dürfen auf gärtnerisch zu gestaltenden Flächen ab einer Höhe von 0,50 m den freien Durchblick nicht hindern.

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:

Die Errichtung von ober- und unterirdischen Gebäuden oder Gebäudeteilen ist untersagt.

4.3. Entlang den mit **BB3** bezeichneten Baulinien bzw. Grundgrenzen ist die Errichtung von Einfriedungen untersagt.

5. Gemäß § 5 Abs. 4 lit. b der BO für Wien in Verbindung mit § 48 Abs. 2 des Wiener Garagengesetzes wird bestimmt:

5.1. Der Umfang der Stellplatzverpflichtung beträgt 50 vH der gemäß § 50 Abs. 1 des Wiener Garagengesetzes 2008 zu schaffenden Stellplätze.

5.2. Es dürfen insgesamt höchstens 60 vH der gemäß § 50 Abs. 1 des Wiener Garagengesetzes 2008 zu schaffenden Stellplätze hergestellt werden.

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