

Öffentliche Auflage zum Entwurf 8213

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

MA 21 A - Plan Nr. 8213

Beilage 1
Wien, 5. August 2019

Antragsentwurf 2 – ÖA/BV

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8213 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Grinzinger Straße, Muthgasse, Linienzug 1-4, Nußdorfer Lände, Linienzug 5-7, Muthgasse, Linienzug 8-9 und Linienzug 9-10 (ÖBB Franz-Josefs-Bahn) im 19. Bezirk, Kat. G. Heiligenstadt und Kat. G. Nußdorf

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.

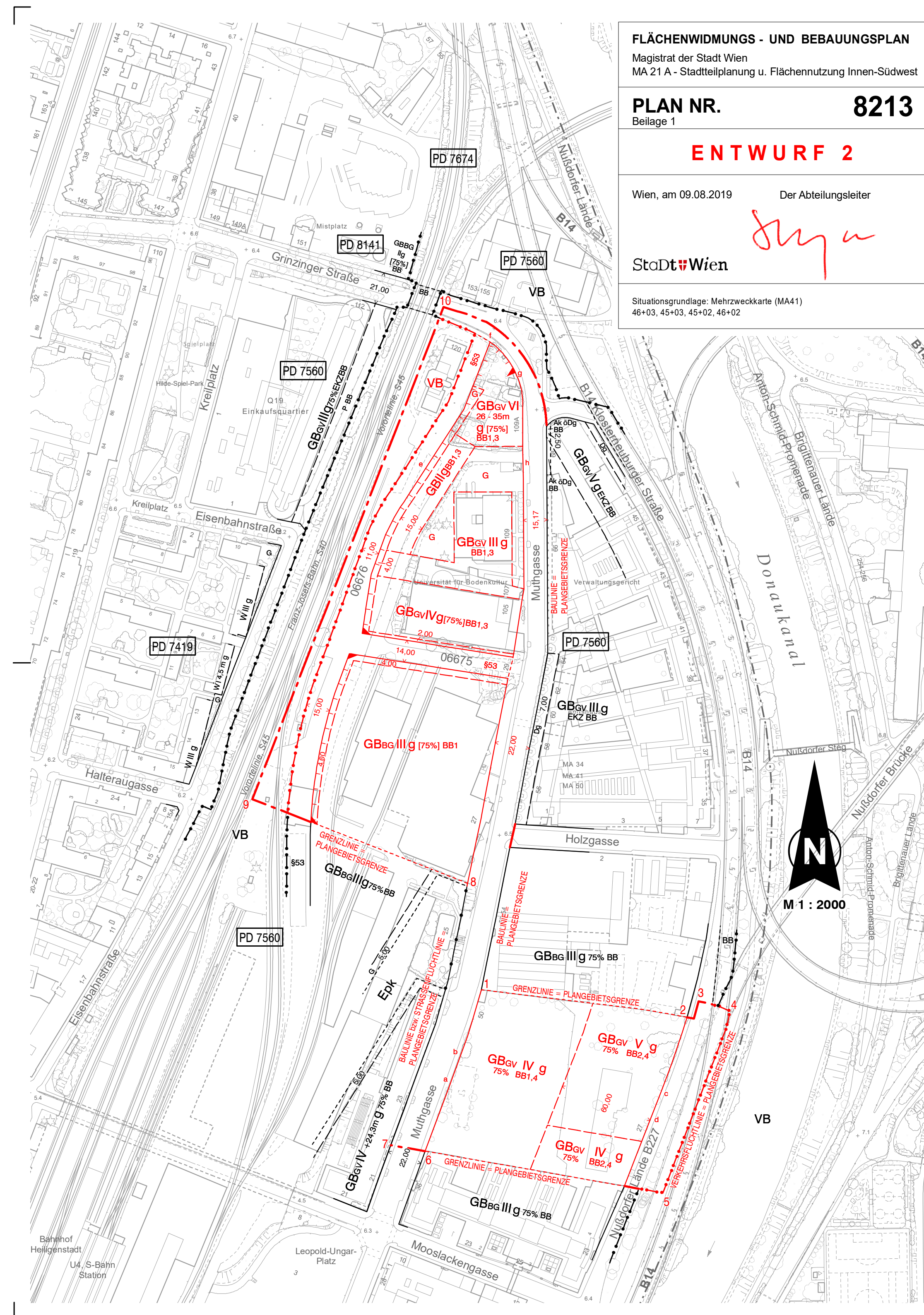
II.

Gemäß §§ 4 und 5 der BO für Wien sowie gemäß § 48 des Wiener Garagengesetzes werden folgende Bestimmungen getroffen:

- 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.
- Bestimmungen für die Ausgestaltung der **Querschnitte von Verkehrsflächen**:
 - Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von mindestens 11 m wird bestimmt: Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen. In den Verkehrsflächen SCD 06675, SCD 06676 ist Vorsorge zur Pflanzung bzw. Erhaltung von mindestens einer Baumreihe zu treffen. In der Muthgasse ist Vorsorge zur Pflanzung bzw. Erhaltung von mindestens zwei Baumreihen zu treffen.
 - Für die als § 53-Straßen ausgewiesenen Verkehrsflächen wird bestimmt: Der Querschnitt dieser Verkehrsflächen ist zu mindestens 30 % zu begrünen und Gehsteige niveaugleich mit der Fahrbahn auszuführen.
- Bestimmungen **ohne** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:
 - Der oberste Abschluss der Dächer darf nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen.
 - Die Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind bis zu einer Dachneigung von 15° entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.
 - Mit Ausnahme der als Gemischtes Baugebiet-Betriebsbaugebiet gewidmeten Flächen sind bebaubare jedoch ungebaut bleibende Grundflächen gärtnerisch auszugestalten.
 - Die mit Nebengebäuden bebauten Grundflächen dürfen mit Ausnahme der als Gemischtes Baugebiet-Betriebsbaugebiet gewidmeten Flächen höchstens 30 m² je Bauplatz betragen. Die Dächer dieser Nebengebäude sind als Flachdächer auszuführen.
 - Die Errichtung von Hochhäusern ist nicht zulässig.
 - Zwischen den **Punkten a-b** und **c-d** wird ein Durchgang mit einer Mindestbreite von 5,0 m und einer lichten Höhe von mindestens 3,0 m angeordnet.
 - Zwischen den **Punkten e-f** und **g-h** wird ein Durchgang mit einer Mindestbreite von 5,0 m und einer lichten Höhe von mindestens 3,0 m angeordnet.
 - An der zwischen den **Punkten 1** und **6** verlaufenden Baulinie ist auf mindestens 25 % der Frontlänge des Bauplatzes mit Gebäuden mindestens 10,0 m hinter die Baulinie zurückzurücken.
 - Auf den als Geschäftsviertel (GV) festgesetzten Grundflächen hat die Raumhöhe im Erdgeschoß mindestens 4,0 m zu betragen.
 - Die Stellplatzverpflichtung beträgt 50 % der nach dem Wiener Garagengesetz erforderlichen Stellplatzzahl. Es dürfen höchstens 100 % der nach dem Wiener Garagengesetz erforderlichen Stellplätze hergestellt werden.
- Bestimmungen **mit** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:
 - Auf den mit **BB1** bezeichneten Flächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.
 - Auf den mit **BB2** bezeichneten Grundflächen ist die Errichtung von Wohnungen erst ab einer Höhe der Fußbodenoberkante von 15 m über dem Niveau der anschließenden Verkehrsfläche zulässig.
 - Für die mit **BB3** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: Die Brutto-Grundfläche gemäß ÖNORM EN 15221-6 von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen, ausgenommen Balkone und Dachterrassen, darf insgesamt höchstens 51.000 m² betragen. Bei Teilung auf mehrere Bauplätze ist dieses Ausmaß nach dem Verhältnis der Größe der jeweiligen Teile der Bauplätze aufzuteilen. Pro Bauplatz sind mindestens 50 % der Nutzfläche 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 von Gebäuden Nutzungen gemäß § 6 Abs. 9 BO f. Wien vorzubehalten.
 - Für die mit **BB4** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: Die Brutto-Grundfläche gemäß ÖNORM EN 15221-6 von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen, ausgenommen Balkone und Dachterrassen, darf insgesamt höchstens 54.000 m² betragen. Bei Teilung auf mehrere Bauplätze ist dieses Ausmaß nach dem Verhältnis der Größe der jeweiligen Teile der Bauplätze aufzuteilen. Pro Bauplatz sind mindestens 20 % der Nutzfläche 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 von Gebäuden Nutzungen gemäß § 6 Abs. 9 BO f. Wien vorzubehalten. Pro Bauplatz dürfen maximal 60 % der Nutzfläche 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 von Gebäuden für Wohnungen und deren Zugehör verwendet werden.

Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Dr. Bernhard Steger



Fachbeirat für
Stadtplanung und Stadtgestaltung

Plan Nr. 8213 - FB 8307

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Grinzinger Straße, Muthgasse, Linienzug 1-4, Nußdorfer Lände, Linienzug 5-6, Muthgasse, Linienzug 7-8 und Linienzug 8-9 (ÖBB Franz-Josefs-Bahn) im 19. Bezirk, Kat. G. Heiligenstadt und Kat. G. Nußdorf

An die
Magistratsabteilung 21 A

Der Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung hat den oben angeführten Magistratsantrag in seiner Sitzung am **28. März 2019** behandelt.

Die Mitglieder des Fachbeirates nehmen diesen Antragsentwurf zur Kenntnis.

Bei den geplanten Bauausführungen in der Muthgasse 50 ist dafür Sorge zu tragen, dass sich keine negativen Auswirkungen durch die „heranrückende Wohnbebauung“ für den benachbarten Betrieb (Opel & Beyschlag) ergeben.

Am Areal Liewers regt der Fachbeirat an, dass bezogen auf die Vielfalt der zu erwartenden Typologien bei einem qualitätssichernden Verfahren der mit Bauklasse V ausgewiesene Teil verbreitert werden soll.

Zur Verstärkung des Angebots für Grün- und Freiräume wird die Herstellung von geeigneten Verbindungen flussaufwärts Richtung Schemmerlbrücke angeregt.

Für die Geschäftsstelle des Fachbeirates:

Dipl.-Ing. Christoph Hrcncir

Die Vorsitzende:

Arch. Dipl.-Ing. Elke Delugan-Meissl

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DEN FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN und dessen Darstellung in der Netzwerkskarte auf Grund der Wiener Bauordnung		21. März 2019
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (§4)	BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN (§5)	
GRÜNLAND Ländliche Gebiete Erholungsgebiete Kleingartengebiete Sport- und Spielplätze Freizeitanlagen Grundflächen für Bäderhöfen sonstige für die Volksgesundheit und Erholung der Bevölkerung notwendige Grundflächen, z.B.: Schutzgebiete Wild- und Wasserricht landschaftliche Nutzung Parkschutzgebiete Finanzhilfe Sondernutzungsgebiete	L EL EK EK1 EK2 EK3 EK4 EK5 EK6 EK7 EK8 EK9 EK10 EK11 EK12 EK13 EK14 EK15 EK16 EK17 EK18 EK19 EK20 EK21 EK22 EK23 EK24 EK25 EK26 EK27 EK28 EK29 EK30 EK31 EK32 EK33 EK34 EK35 EK36 EK37 EK38 EK39 EK40 EK41 EK42 EK43 EK44 EK45 EK46 EK47 EK48 EK49 EK50 EK51 EK52 EK53 EK54 EK55 EK56 EK57 EK58 EK59 EK60 EK61 EK62 EK63 EK64 EK65 EK66 EK67 EK68 EK69 EK70 EK71 EK72 EK73 EK74 EK75 EK76 EK77 EK78 EK79 EK80 EK81 EK82 EK83 EK84 EK85 EK86 EK87 EK88 EK89 EK90 EK91 EK92 EK93 EK94 EK95 EK96 EK97 EK98 EK99 EK100 EK101 EK102 EK103 EK104 EK105 EK106 EK107 EK108 EK109 EK110 EK111 EK112 EK113 EK114 EK115 EK116 EK117 EK118 EK119 EK120 EK121 EK122 EK123 EK124 EK125 EK126 EK127 EK128 EK129 EK130 EK131 EK132 EK133 EK134 EK135 EK136 EK137 EK138 EK139 EK140 EK141 EK142 EK143 EK144 EK145 EK146 EK147 EK148 EK149 EK150 EK151 EK152 EK153 EK154 EK155 EK156 EK157 EK158 EK159 EK160 EK161 EK162 EK163 EK164 EK165 EK166 EK167 EK168 EK169 EK170 EK171 EK172 EK173 EK174 EK175 EK176 EK177 EK178 EK179 EK180 EK181 EK182 EK183 EK184 EK185 EK186 EK187 EK188 EK189 EK190 EK191 EK192 EK193 EK194 EK195 EK196 EK197 EK198 EK199 EK200	

Weitere Informationen zu dem Projekt finden Sie unter:
www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/muthgasse/

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung
Rathausstraße 14-16, 1010 Wien
Stand: September 2019

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung

StADt+Wien