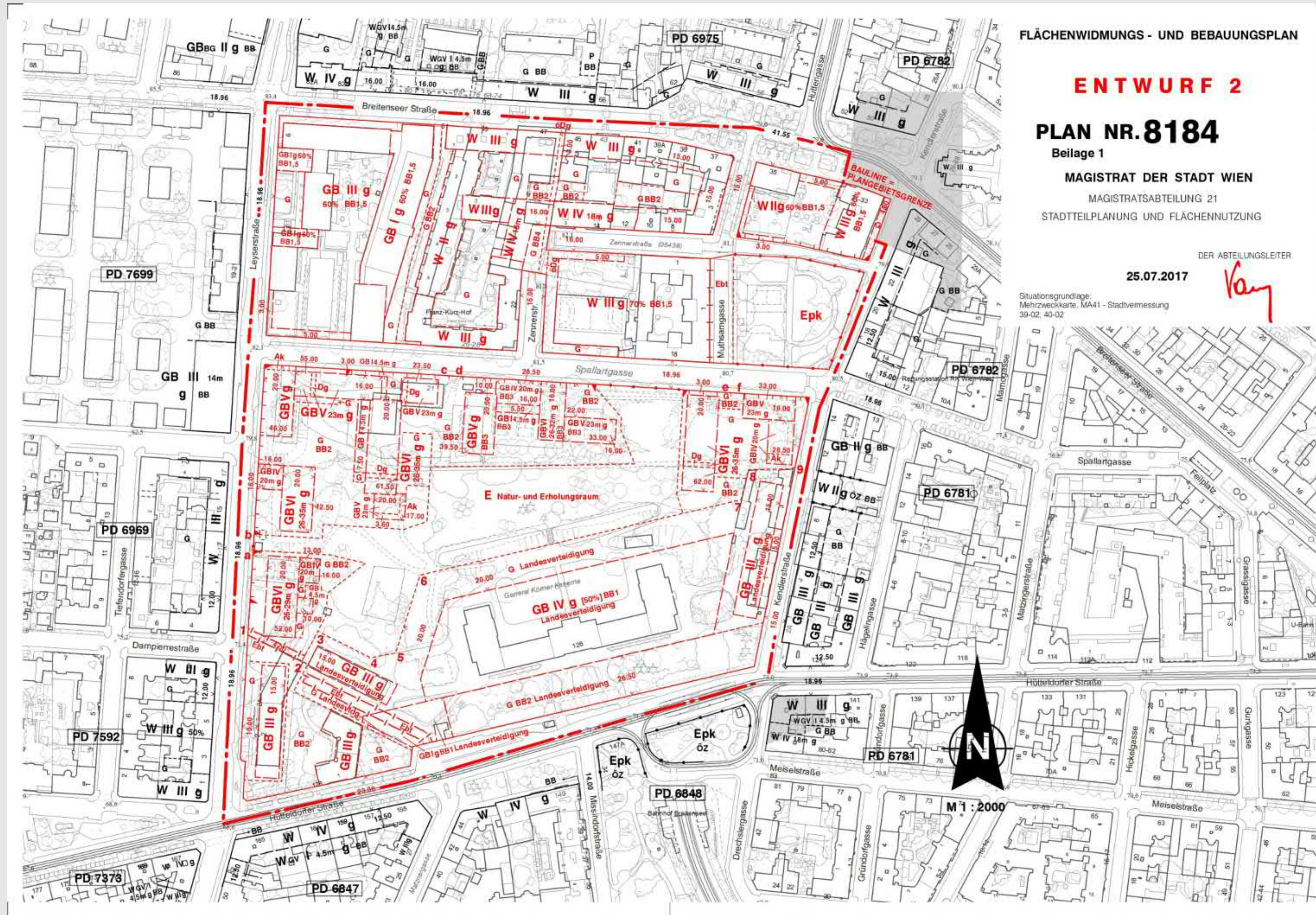


Einblick: Flächenwidmungs- und Bebauungsplan - Entwurf

ZEICHNERKLÄRUNG
FÜR DEN FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN
und deren Darstellung in der Mehrzweckkarte auf Grund der Wiener Bauordnung

16. Juli 2014

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (§4)	BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN (§5)
GRÜNLAND Ländliche Gebiete Erholungsgebiete Kleingartengebiete Sport- und Spielplätze Freizeitanlagen Grundflächen für Bodehütten sonstige für die Volksgesundheit und Erholung der Bevölkerung notwendige Grundflächen, z. B.	FLUCHTLINIEN Baulinien Straßenfluchtlinien Verkehrsfluchtlinien Erschließungsfluchtlinien Baufluchtlinien Grenzlinien Grenzhöhe HÖHENLAGE Grenzhöhe QUERSCHNITTE Grenzhöhe mit Schwabenbestimmungen Fußweg
Schutzgebiete Weid- und Wiesengürtel landschaftliche Nutzung Parkschutzgebiete Friedhöfe Sondernutzungsgebiete	BAUKLASSEN (§75) Grundfläche der Bauklasse VI z. B. Gebäudehöhe mit 20m, max. 28m
VERKEHRSBÄNDER	BAUWEISEN (§76) offene Bauweise geplante Bauweise offene oder geplante Bauweise Gruppenbauweise geschlossene Bauweise
BAULAND Wohngebiete Wohngebiet-Geschäftsverteil. Wohngebiet-Förderbarer Wohnbau Gartenstadtgebiete Gartenstadtgebiet-Gemeinschaftsanlage Gemischte Baugebiete Gemischtes Baugelände-Geschäftsverteil. Gemischtes Baugelände-Förderbarer Wohnbau Gemischtes Baugelände-Beitragbauweise Gemischtes Baugelände-Förderbarer Wohnbau Industriegebiete mit bestimmter Verwendung- oder Nutzungseinschränkung Anwendungsbereich Richtlinie §612EG	STRUKTUREN (§77) Strukturgebiet Strukturverteil.
SONDERGEBIETE gfm. §4 Abs. 2D a-e BO f. Wien z.B. Lagerplätze und Ländflächen, mit bestimmten Lagerungen (Beschränkung) Anwendungsbereich Richtlinie §612EG Sonstige Grundflächen für die Errichtung bestimmter, nicht unter eine andere Widmung fallender Gebäude bzw. Nutzungen, z.B.	Zusätzliche Festlegungen §5(4) Soweit nicht durch die nachfolgenden Zeichen besonders gekennzeichnet sind
ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN FÜR ANTRAGSPLÄNE BZW. PLANDOKUMENTE	Schutzlinien Wohnraumbanden Stützplatzrezeptive nach d. Wiener Garagengesetz Beschränkung der bebaubaren Fläche z. B. auf 100m ² oder auf 20% der Bauplatzfläche oder auf 20% des jeweiligen Teiles des Bauplatzes Laubengänge Arkaden Durchfahrten öffentliche Aufstiegsanlagen Beschränkung der Gebäudehöhen z. B. auf 14m oder auf 20m über Wiener Null Grundflächen für öffentliche Zwecke gleitende Ausgestaltung keine Ein- und Ausfahrten an Flußufer Anlagen zum Erstellen von Kraftfahrzeugen Verpflichtung der Anlieger zur Herstellung und Erhaltung von Straßen



FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN
ENTWURF 2
PLAN NR. 8184
Beilage 1
MAGISTRAT DER STADT WIEN
MAGISTRATSABTEILUNG 21
STADTTEILPLANUNG UND FLÄCHENNUTZUNG

DER ABSTELLUNGSLEITER
25.07.2017

Einsichtnahme und Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auflage

Ganz egal, ob Sie GrundeigentümerIn, BewohnerIn oder einfach nur interessiert sind:

Während der öffentlichen Auflage des **Planentwurfs 8184** können Sie in der Zeit von **17. August 2017 bis 28. September 2017** den Planentwurf **einsehen** und dazu **schriftlich Stellung nehmen**.

Während der öffentlichen Auflage haben Sie die Möglichkeit, alle zur Einsichtnahme aufliegenden Informationen zum Planentwurf **online** abzurufen.



Die **persönliche Einsichtnahme** in den Planentwurf ist in der **Servicestelle Stadtentwicklung** möglich. (1., Rathausstraße 14-16, 1. Stock; Mo, Mi, Fr 8:00-12:30 Uhr sowie Di, Do 8:00-17:30 Uhr)

Zusätzlich bietet die Magistratsabteilung 21 persönliche **Beratungstermine** am **24. August 2017** und **21. September 2017 15:00 - 17:30 Uhr** in der **Bezirksvorstellung Penzing** an. (14., Hütteldorfer Straße 188)

Ihre **schriftliche Stellungnahme** richten Sie bitte unter Angabe der Plannummer 8184 an die **Magistratsabteilung 21**. (1., Rathausstraße 14-16)

Sie können auch eine **Online-Stellungnahme** abgeben. www.wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/aktuell/

Stellungnahmen, die innerhalb der öffentlichen Auflagefrist eingelangt sind, werden von der Magistratsabteilung 21 geprüft und nach Möglichkeit im Planentwurf berücksichtigt. Dem Gemeinderat wird über diese Stellungnahmen berichtet, bevor er über den neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan entscheidet.

MAGISTRAT DER STADT WIEN
MA 21 - Stadtplanung und Flächennutzung

MA 21 - Plan Nr. 8184 Beilage 1
Wien, 25. Juli 2017

Antragsentwurf 2 - OAVV

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8184 mit der rot strichpunktierten Linie umschriebenen Gebiet zwischen

Kendlerstraße, Hütteldorfer Straße,
Leyserstraße und Breitenseer Straße im
14. Bezirk, Kat. G, Breitenseer

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 Planungsgebietes 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 16. Juli 2014 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.
- Bestimmungen für die Ausgestaltung der **Querschnitte von Verkehrsflächen**:
2.1. Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von über 11,0 m wird bestimmt:
Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen.
2.2. Entlang der Fluchtlinien in der Hütteldorfer Straße und Spallartgasse sind Gehsteige mit mindestens 3,0 m Breite herzustellen und entlang der Fluchtlinien in der Leyserstraße zwischen Hütteldorfer Straße und Spallartgasse und in der Kendlerstraße zwischen Hütteldorfer Straße und Spallartgasse sind Gehsteige mit mindestens 2,5 m Breite herzustellen.
2.3. In der Breitenseer Straße zwischen Onr. 30a und Leyserstraße, der Hütteldorfer Straße zwischen Leyserstraße und Messendorferstraße sowie in der Zernerstraße zwischen Spallartgasse und Muthsmessergasse ist Vorsorge zur Pflanzung bzw. Erhaltung von einer Baumreihe zu treffen.
In der Spallartgasse und der Muthsmessergasse zwischen Zernerstraße und Breitenseer Straße ist Vorsorge zur Pflanzung bzw. Erhaltung von zwei Baumreihen zu treffen.

- Bestimmungen **ohne** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:
3.1. Der höchste Punkt des Daches darf nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäuhöhe liegen, sofern in Punkt 4. nichts anderes bestimmt.
3.2. Nicht bebaut, jedoch bebaubare Bauflächen sind gärtnerisch auszugestalten.
3.3. Einfriedungen auf gärtnerisch auszugestalteten Grundflächen dürfen 2,0 m Höhe nicht überragen und ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern, sofern in Punkt 4. nichts anderes bestimmt.
3.4. 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.
3.5. Die mit Nebengebäuden bebauten Grundflächen darf höchstens 30 m² pro Bauplatz betragen, ausgenommen sind Flächen mit der Zweckbestimmung Landesverteidigung.
3.6. Auf der mit **BB** bezeichneten Fläche wird im Niveau der anschließenden Verkehrsfläche bzw. des anschließenden Geländes eine Arkade mit einer Höhe von mindestens 3 m angeordnet.
3.7. Auf der mit **Dg** bezeichneten Fläche wird im Niveau der anschließenden Verkehrsfläche bzw. des anschließenden Geländes ein Durchgang mit einer lichten Breite und einer lichten Höhe von je mindestens 3 m angeordnet.
3.8. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen Leyserstraße und Hütteldorfer Straße dürfen an den Bauflächen keine Fenster vor Außenbalustraden von Wohnungen im Erdgeschoß hergestellt werden.

- Bestimmungen **ohne** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB** im Gebiet zwischen Linienzug 1-9, Kendlerstraße, Spallartgasse und Leyserstraße.
4.1. Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig.
4.2. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden sind als Flachdächer auszuführen und entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.
4.3. Die Errichtung von Hochhäusern ist nicht zulässig.
4.4. Die Stellplatzverflechtung beträgt 10 v.H. der nach dem Wiener Garagengesetz erforderlichen Stellplatzanzahl. Es dürfen insgesamt höchstens 100 v.H. der nach dem Wiener Garagengesetz erforderlichen Stellplätze hergestellt werden.
4.5. Die Errichtung von Einfriedungen ist nicht zulässig.
4.6. Zwischen den Baukörpern a-b, c-d und e-f werden im Niveau der anschließenden Verkehrsfläche bzw. des anschließenden Geländes Durchgänge mit einer lichten Breite und einer lichten Höhe von je mindestens 3 m angeordnet.
5. Bestimmungen mit Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:
5.1. Auf den mit **BB1** bezeichneten Flächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.
5.2. Auf den mit **G BB2** bezeichneten Flächen ist die Errichtung von unterirdischen Gebäuden untersagt.
5.3. Auf den mit **BB3** bezeichneten Flächen sind mindestens 900 m² der Nutzfläche im Erdgeschoß Nutzungen für Bildungs- und/oder Kinderbetreuungseinrichtungen vorbehalten. Bei Teilung auf mehrere Bauplätze ist dieses Ausmaß nach dem Verhältnis der Größe der jeweiligen Teile der Bauplätze aufzuteilen.
5.4. Auf der mit **BB4** bezeichneten Fläche ist die Errichtung von Einfriedungen nicht zulässig.
5.5. Auf den mit **BB5** bezeichneten Flächen dürfen Gebäude nur für Bildungs- und/oder Kinderbetreuungseinrichtungen verwendet werden.