

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

MA 21 A - Plan Nr. 8411

Beilage 1
Wien, 14. November 2024

Antragsentwurf 2 – ÖA/BV

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8411 mit der rot strichpunktierten Linie umschriebene Gebiet zwischen

Skodagasse, Trude-Waehner-Platz, Alser Straße,
Kochgasse, Haspingergasse und Lederergasse im
8. Bezirk, Kat. G. Josefstadt
sowie Festsetzung einer Schutzzone
gemäß § 7 (1) der BO für Wien
für einen Teil des Plangebietes und einer
Wohnzone gemäß § 7a (1) der BO für Wien
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 Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von mindestens 11 m wird, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, bestimmt:

Entlang der Baulinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2 m Breite herzustellen.

2.2. Für die Skodagasse und Teile der Kochgasse (vor ONr. 25-25A) wird bestimmt:

Die Herstellung und Erhaltung mindestens einer Baumreihe ist zu ermöglichen.

3. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet:

3.1. Es dürfen keine Erker und Balkone über die Baulinien vorragen. Vorstehende Bauelemente, die der Gliederung oder der architektonischen Ausgestaltung der Schauseiten dienen, dürfen an Straßen bis 16,0 m Breite höchstens 0,6 m und an Straßen von mehr als 16,0 m Breite höchstens 0,8 m über die Baulinie vorragen.

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

3.3. Die bebaute Fläche aller Nebengebäude auf demselben Bauplatz darf insgesamt höchstens 30 m² betragen. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind als Flachdächer auszuführen und 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. 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.

3.5. Bebaubare, jedoch un bebaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten, sofern nicht anders bestimmt.

- 3.6. 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.
- 3.7. Für die zwischen den Punktepaaren A – B und C – D liegenden Grundflächen wird bestimmt:
Es ist ein Raum von mindestens 3 m lichter Breite und mindestens 3,5 m lichter Höhe ab dem Niveau der anschließenden Verkehrsfläche oder des anschließenden Geländes für die Errichtung und Duldung eines öffentlichen Durchganges von jeder Bebauung freizuhalten.
- 3.8. Für die als Wohnzonen festgesetzten Grundflächen wird bestimmt:
Bei der Errichtung von Gebäuden sind nicht weniger als 80 vH der Summe der Nutzflächen der Hauptgeschoße eines Gebäudes, jedoch unter Ausschluss des Erdgeschoßes, Wohnzwecken vorzubehalten.
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 Gebäude sind einer Nutzung als Pflege- und Gesundheitseinrichtung vorbehalten.
- 4.3. Für die mit **BB3** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile sowie Nebengebäude sind nicht zulässig.
- 4.4. Für die mit **BB4** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Vorbauten dürfen um höchstens 1,2 m über die Bauflichtlinie vorragen.

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