

MAGISTRAT DER STADT WIEN

MA 21 B - Stadtteilplanung und Flächenwidmung - Nordost

Plandokument **8370**

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **25. April 2023, Pr. ZI. 267083-2023-GGI**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8370 mit der rot strichpunktiierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

**Ostbahnbegleitstraße, Linienzug 1-2,
An den alten Schanzen, Linienzug 3-4,
Pilotengasse, Aurikelweg, An den alten
Schanzen und Linienzug 5-6 im
22. Bezirk, Kat. G. Aspern**

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 ab 11,0 m, 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 Querschnitte des Hagedornweges, des Margeritenweges, des Kornblumenweges, der Pilotengasse, des Aurikelweges für den Abschnitt südlich der Reglergasse, des Soldanellenweges und der Reglergasse wird bestimmt:

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

- 2.3. Für die Ausgestaltung des Querschnittes der Verkehrsfläche An den alten Schanzen wird bestimmt:
 - 2.3.1. Der Querschnitt ist so auszugestalten, dass die Herstellung bzw. Erhaltung von zwei Baumreihen möglich ist.
 - 2.3.2. Es ist Vorsorge für eine Radverkehrsanlage zu treffen.
3. Bestimmungen **ohne** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:
 - 3.1. Sofern in Punkt 4.2. nicht anders bestimmt darf der oberste Abschluss des Daches nicht höher als 4,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.
 - 3.2. Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen dürfen den Boden der höheren angrenzenden Grundfläche um höchstens 2,0 m überragen und ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.
 - 3.3. Oberirdisch bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten.
 - 3.4. Die bebaute Fläche der nach der BO für Wien zulässigen Nebengebäude darf auf gärtnerisch auszugestaltenden Grundflächen insgesamt höchstens 30 m² pro Bauplatz betragen.
 - 3.5. 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.
 - 3.6. Für das Bauland/Wohngebiete in der offenen, offenen oder gekuppelten bzw. der gekuppelten Bauweise wird bestimmt:
Insgesamt sind mindestens 50 v. H. der Grundfläche des jeweiligen Bauplatzes von ober- und unterirdischen Bauwerken frei zu halten.
 - 3.7. Abgesehen von jenen Grundflächen, für welche die Besondere Bestimmung BB5 ausgewiesen ist, wird für die Teile des Baulands/ Wohngebiete, in denen die Bauklasse I beschränkt auf 6,5 m Gebäudehöhe gilt, bestimmt:
 - 3.7.1. Die Gebiete sind der Errichtung von Wohngebäuden vorbehalten, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten und bei denen für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschoß in Anspruch genommen wird.
 - 3.7.2. Die Größe der Bauplätze hat mindestens 500 m² zu betragen.
 - 3.8. 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 mindestens im Ausmaß von 20 v. H., gemäß dem Stand der Technik zu begrünen. Jene Teile der Straßenfronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen, bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.
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:
Der oberste Abschluss des Daches darf nicht höher als 6,0 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.
 - 4.3. Für die mit **BB3** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Errichtung von Wohnungen ist nicht zulässig.
 - 4.4. Für die mit **BB4** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die bebaute Grundfläche der Gebäude darf jeweils höchstens 175 m² betragen.

- 4.5. Für die mit **BB5** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Bestimmung gemäß Punkt 3.7. kommt nicht zur Anwendung.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Christoph Hrcir

##signaturplatzhalter##