

MAGISTRAT DER STADT WIEN
Magistratsabteilung 21 A

MA 21 A - Plan Nr. 7628

Wien, 15. Dezember 2003

Antragsentwurf 1 - ÖA/BV

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7628 mit der rot strichpunktuierten Linie und der in roter Schrift als Plangebietsgrenze bezeichneten Fluchlinie bzw. Bezirksgrenze umschriebene Gebiet zwischen

Rainergasse, Favoritenstraße, Südtiroler Platz
ÖBB-Südbahn (Bezirksgrenze) und Blech-
turmstraße (Bezirksgrenze)
im 4. Bezirk, Kat. G. Wieden

sowie in Festsetzung einer Schutzone gemäß § 7 Abs. 1 der BO für Wien für Teile dieses Gebietes und Festsetzung einer Wohnzone gemäß § 7a Abs. 1 der BO für Wien für Teile dieses Gebietes

werden unter Anwendung des § 1 der BO für Wien folgende Bestimmungen getroffen:

I.

Soweit für dieses Gebiet Flächenwidmungspläne und Bebauungsplane gelten, verlieren sie ihre weitere Rechtskraft.

II.

1. Die roten Planzeichen gelten als neu festgesetzt.
Für die rechtliche Bedeutung der roten Planzeichen ist die beiliegende Zeichenerklärung für den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan" (§§ 4 und 5 der BO für Wien) vom 1. Oktober 2001 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.
2. Für die Querschnitte der Verkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2 lit. c der BO für Wien wird bestimmt, dass
bei einer Straßenbreite von 10,0 m bis unter 16,0 m entlang der Fluchlinien Gehsteige mit mindestens 1,5 m Breite
und bei einer Straßenbreite ab 16,0 m entlang der Fluchlinien Gehsteige mit mindestens 2,0 m Breite herzustellen sind.
Bei einer Straßenbreite bis zu 6,0 m sind Gehsteige niveaugleich mit der Fahrbahn auszuführen.
In der Johann-Strauß-Gasse und Schelleingasse ist Vorsorge zur Pflanzung bzw. Erhaltung von einer Baumreihe zu treffen.

3. Gemäß § 5 Abs. 4 der BO für Wien wird für das gesamte Plangebiet ohne eigene Kennzeichnung im Plan bestimmt:
 - 3.1. Im gesamten Plangebiet ist an allen öffentlichen Verkehrsflächen die Errichtung von Erkern und vorragenden Loggien untersagt. Vorstehende Bauelemente, die der Gliederung oder der architektonischen Ausgestaltung dienen, sind bei Straßenbreiten bis 16,0 m bis zu einer Ausladung von 0,6 m, bei Straßenbreiten ab 16,0 m bis zu einer Ausladung von 0,8 m zulässig.
 - 3.2. Die Errichtung von Staffelgeschoßen an den zu öffentlichen Verkehrsflächen orientierten Fronten ist untersagt.
 - 3.3. Nicht bebaute, jedoch bebaubare Baulandflächen sind gärtnerisch auszugestalten.
 - 3.4. Im gesamten Plangebiet darf bei den zur Errichtung gelangenden Gebäuden der höchste Punkt des Daches maximal 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.
 - 3.5. In den als Wohnzone gemäß § 7a(1) der BO für Wien ausgewiesenen Bereichen ist die Errichtung von Büro- und Geschäftshäusern unzulässig.
4. Gemäß § 5 Abs. 4 der BO für Wien wird für Teile des Plangebietes mit eigener Kennzeichnung im Plan bestimmt:
 - 4.1. Die Dächer der auf den mit **BB1** zur Errichtung gelangenden Gebäude sind entsprechend dem Stand der Technik als begrünte Flachdächer auszubilden. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.
 - 4.2. Entlang der mit **BB2** bezeichneten Baulinien dürfen im Erdgeschoß keine Hauptfenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen zu den Verkehrsflächen hin orientiert werden.
 - 4.3. Auf der mit **Spk BB3** bezeichneten Fläche dürfen nur Gebäude mit einer Gebäudehöhe von maximal 3,5 m errichtet werden.
 - 4.4. Auf den mit **Spk BB4** bezeichneten Flächen dürfen nur Gebäude mit einer Gebäudehöhe von maximal 4,0 m errichtet werden. Die Dachneigung darf bis zu 72 Grad betragen.
 - 4.5. Auf der mit **Spk BB5** bezeichneten Fläche dürfen nur Gebäude errichtet werden, deren Massengliederung den Umriss des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung dieses Plandokumentes vorhandenen Gebäudebestandes nicht überschreitet.
5. Gemäß § 5 Abs. 7 und § 4 Abs. 3 der BO für Wien wird bestimmt:

Auf der mit **Spk BB6** bezeichneten Fläche wird eine Widmung in zwei Räumen festgesetzt. Der Raum bis zur Garagendeckenoberkante (34,00 m über Wr. Null) wird dem Bauland/Wohngeblet zugeordnet und ist einer Anlage zum Abstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten. Der darüber liegende Raum wird dem Grünland, Schutzgebiet/Parkschutzgebiet zugeordnet. Die Garagendecke ist so auszubilden, dass darüber die Aufbringung eines Erdkörpers mit einer Mächtigkeit

von mindestens 1,5 m gewährleistet ist. Technische Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.

Der Abteilungsleiter:

15. JAN. 2004 

Dipl.-Ing. Klaus Vatter
Senatsrat