

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

Plandokument 7610

**Festsetzung
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **22. Oktober 2004, Pr. Zl. 4191/2004-GSV**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7610 mit der rot strichpunktierten Linie und der in roter Schrift als Plangebietsgrenze bezeichneten Fluchtlinie bzw. Bezirksgrenze umschriebene Gebiet zwischen

**Herbeckstraße, Gersthofer Straße, Währinger Straße,
Simonygasse, Linienzug a - b, Lidlbrücke, Linienzug c - h,
Ruhrhofergasse, und Bezirksgrenze zum 17. Bezirk
(Czartoryskigasse, Jeitnerweg, Möhnergasse sowie
Linienzug i - k)**

**im 17. und 18. Bezirk, Kat. G. Gersthof, Währing, Weinhaus
und Hernal**

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

I.

Die bisher gültigen Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne verlieren, soweit sie innerhalb des gegenständlichen Plangebietes liegen, 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 Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 1,5 m Breite und bei einer Straßenbreite ab 16,0 m entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 2,0 m Breite herzustellen sind.
In der Alseggerstraße, Schöffelgasse, Ruhrhofergasse (innerhalb des Plangebietes), Czartoryskigasse von Gersthofer Straße bis Ruhrhofergasse sowie Schindlergasse und Scheidlstraße (westlich Alsegger Straße) ist Vorsorge zur Pflanzung bzw. Erhaltung von zwei Baumreihen zu treffen.
In der Erndtgasse, Saliergasse, Schindlergasse (östlich der Alsegger Straße) sowie Herbeckstraße und Czartoryskigasse ab Ruhrhofergasse stadtauswärts 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 Plandarstellung bestimmt:
 - 3.1. An allen Baulinien ist die Errichtung von Erkern untersagt. 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 ragen.
 - 3.2. Der höchste Punkt der im Bauland zur Errichtung gelangenden Dächer darf nicht mehr als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen.
 - 3.3. Soweit die zulässige Gebäudehöhe nach § 81 Abs. 2 der BO für Wien zu ermitteln ist, wird für die Gliederung der Baumassen bestimmt, dass der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als das um 1,5 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen darf.
 - 3.4. Nicht bebaute, jedoch bebaubare Baulandflächen sind gärtnerisch auszugestalten.
 - 3.5. Zu den Verkehrsflächen der Gersthofer Straße dürfen im Erdgeschoß keine Hauptfenster von Wohnungen auf die Verkehrsfläche gerichtet sein.
 - 3.6. Die mit Nebengebäuden bebaute Grundfläche darf höchstens 30 m² je Bauplatz betragen. Die Dächer dieser Nebengebäude sind ab einer Größe von 5 m² entsprechend dem Stand der Technik als begrünte Flachdächer auszubilden, sofern es sich nicht um Glasdachkonstruktionen handelt. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.
 - 3.7. Innerhalb der als Bauland gewidmeten und mit G bezeichneten Flächen dürfen unterirdische Bauten oder Bauteile nur in einem Ausmaß von maximal 20 v. H. des Bauplatzes errichtet werden.
 - 3.8. Einfriedungen auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen dürfen ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.
4. Gemäß § 5 Abs. 4 der BO für Wien wird für Teile des Plangebietes mit Plandarstellung bestimmt:
 - 4.1. Auf den mit **BB 1** bezeichneten Grundflächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.
 - 4.2. Auf den mit **BB 2** bezeichneten Grundflächen dürfen keine unterirdischen Bauten errichtet werden.
 - 4.3. Auf den mit **BB 3** bezeichneten und als Bauland/ Wohn- oder gemischtes Baugebiet gewidmeten Grundflächen darf das Ausmaß der bebauten Fläche maximal 30 v. H. dieses Teiles des Bauplatzes betragen.
 - 4.4. Innerhalb der mit **1-2-3-4** und mit **5-6-7-8** bezeichneten Grundflächen sind im Niveau der anschließenden Verkehrsflächen jeweils öffentliche Durchgänge von 3m lichter Breite und Höhe freizuhalten und zu dulden.
 - 4.5. Innerhalb der mit **BB5** bezeichneten und als W l g gewidmeten Grundfläche darf das Ausmaß der insgesamt bebauten Fläche 1.000m² nicht überschreiten. Pro Gebäude darf die bebaute Fläche maximal 500m² betragen.
5. Gemäß § 5 Abs. 7 und § 4 Abs. 3 der BO für Wien wird bestimmt:
 - 5.1. Für die mit **BB 4** bezeichneten Grundflächen wird festgesetzt, dass der Raum bis zur Brückenkonstruktionsunterkante dem Verkehrsband und der Raum darüber der öffentlichen Verkehrsfläche zugeordnet wird.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Klaus Vatter
Senatsrat