

Plandokument **8154**

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **29. September 2016, Pr. Zl. 2448/2016-GSK**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes sowie in Kenntnisnahme der zusammenfassenden Erklärung zu den Umwelterwägungen für das im Antragsplan Nr. 8154 mit der rot strichpunktieren Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

**Groß-Enzersdorfer Straße, Linienzug 1-2
(Flugfeldstraße), Linienzug 2-6,
Franziska-Fast-Gasse, Saltenstraße
und Linienzug 7-8 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 und aufgrund der durchgeführten Umweltprüfung gemäß § 2 der BO für Wien die in Absatz III angeführte zusammenfassende Erklärung bekannt gegeben:

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 16. Juli 2014 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 von 11,0 m und mehr, 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 Groß-Enzersdorfer Straße, der Saltenstraße und der Straße Code 06749, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:

Die Querschnitte sind so auszugestalten, dass die Herstellung bzw. Erhaltung einer Baumreihe möglich ist.

- 2.3 Für Ausgestaltung der Straßen Code 12766 und Code 12801 wird jeweils bestimmt:
Entlang der östlichen Fluchtlinie ist eine 2,0 m breite Grünfläche und entlang der westlichen Fluchtlinie die Herstellung einer 4,0 m breiten befestigten Verkehrsfläche vorzusehen.
3. **Bestimmungen ohne** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:
- 3.1. Für das gesamte Plangebiet wird bestimmt:
- 3.1.1. Der höchste Punkt der zur Errichtung gelangenden Dächer darf die festgesetzte Gebäudehöhe um höchstens 4,5 m überragen.
- 3.1.2. Sofern nicht anders bestimmt, sind oberirdisch bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen gärtnerisch auszugestalten.
- 3.1.3. Für alle Flächen, für die die gärtnerische Ausgestaltung vorgeschrieben ist, sind bei unterirdischen Bauten Vorkehrungen zu treffen, um das Pflanzen von Bäumen zu sichern.
- 3.1.4. Die Einleitung von Niederschlagswässern in den Kanal ist nicht bzw. nur von Verkehrsflächen zulässig.
- 3.1.5. 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.
- 3.2. Für die als Bauland/Gemischtes Baugebiet – Geschäftsviertel gewidmeten und als GB GV bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Mindestraumhöhe in Erdgeschossen muss 3,0 m betragen.
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:
Es dürfen keine oberirdischen Bauwerke errichtet werden.
Auf den bezeichneten Grundflächen sowie entlang deren Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen ist die Errichtung von Einfriedungen untersagt.
Mindestens 25 v. H. des jeweiligen Teiles des Bauplatzes sind gärtnerisch auszugestalten.
- 4.3. Für die mit **BB3** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Der für den konstruktiven Aufbau der im Plan festgelegten Verkehrsfläche samt den erforderlichen Einbauten nach dem Stand der technischen Wissenschaften erforderliche Raum ist der öffentlichen Verkehrsfläche zugeordnet. Der Raum darunter ist der Widmung Bauland/Gemischtes Baugebiet zugeordnet.
- 4.4. Für die mit **BB4** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Wohnnutzflächen gemäß § 2 Z 9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes, LGBl. 1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen, dürfen insgesamt höchstens das 1,5-fache der jeweiligen Teile der bezeichneten Grundflächen betragen.
- 4.5. Für die mit **BB5** bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:
Mindestens 700 m² der Nutzfläche des Erdgeschosses gemäß § 2 Z 9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes, LGBl. 1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) sind einer Nutzung als Kinderbetreuungseinrichtung, Bildungs- oder Sozialeinrichtung vorbehalten.

III.

Zusammenfassende Erklärung zu Umwelterwägungen:

Im Zuge der Ausarbeitung des Entwurfes für diesen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan bzw. im Rahmen des Verfahrens gemäß § 2 der Bauordnung für Wien wurde eine

strategische Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse des Umweltberichtes sowie die im Zuge der Ausarbeitung des Entwurfes und der Abwicklung des Verfahrens gemäß § 2 der Bauordnung für Wien von den Fachdienststellen des Magistrats, von der Wiener Umweltschutzbehörde, vom Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung, von der Bezirksvertretung sowie von der Bevölkerung abgegebenen Stellungnahmen wurden in die Erwägungen einbezogen.

Zusammenfassend wird erklärt, dass die mit dem gegenständlichen Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplan ermöglichte Entwicklung im Plangebiet unter Abwägung der gesetzlichen und der in Grundsatzbeschlüssen des Gemeinderates dargelegten Ziele sowie unter Bedachtnahme auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen die im Vergleich zu den geprüften vernünftigen Alternativen beste Lösung darstellt.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Walter Krauss
Senatsrat