

MAGISTRAT DER STADT WIEN

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung

Plandokument **8112**

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **24. Mai 2018, Pr. ZI. 940222-2017-GSK**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und in teilweiser Festsetzung des Bebauungsplanes sowie in Kenntnisnahme der zusammenfassenden Erklärung zu den Umwelterwägungen für das im Antragsplan Nr. 8112 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinie bzw. Bezirksgrenzen umschriebene Gebiet zwischen

**Nordbahnstraße, Bezirksgrenze zum
20. Bezirk (Nordbahnstraße), Linienzug 1-4,
Bezirksgrenze zum 20. Bezirk (Dresdner Straße
und Innstraße), Linienzug 5-8, Bezirksgrenze
zum 20. Bezirk (Innstraße), Vorgartenstraße,
Taborstraße, Bruno-Marek-Allee und Am Tabor
im 2. Bezirk, Kat. G. Leopoldstadt**

werden unter Anwendung des § 1 der Bauordnung (BO) für Wien die in den Absätzen I und II angeführten Bestimmungen getroffen und auf Grund 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 sowie gemäß § 48 des Wiener Garagengesetzes 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 der Innstraße, Dresdner Straße und der Eva-Popper-Gasse zwischen Leystraße und der Verkehrsfläche Straßencode 06619 wird bestimmt:
Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen.

- 2.2. Für die Ausgestaltung von Am Tabor, der Taborstraße und der Vorgartenstraße wird bestimmt:
Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2,5 m Breite herzustellen.
- 2.3. Für die Ausgestaltung der Verkehrsfläche Straßencode 06566 wird bestimmt:
Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 3,0 m Breite herzustellen.
- 2.4. Für die Ausgestaltung der Nordbahnstraße, der Bruno-Marek-Allee, der Verkehrsfläche Straßencode 06619 und der verlängerten Leystraße zwischen Taborstraße und Eva-Popper-Gasse wird bestimmt:
Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 4,0 m Breite herzustellen.
- 2.5. Für Verkehrsflächen ab einer Straßenbreite von 15 m, deren Querschnitt zur Gänze innerhalb des Plangebiets liegt, wird bestimmt:
Der Querschnitt ist so auszugestalten, dass die Herstellung bzw. Erhaltung von zwei Baumreihen möglich ist.
- 2.6. Für Verkehrsflächen ab einer Straßenbreite von 15 m, deren Querschnitt nicht zur Gänze innerhalb des Plangebiets liegt, sowie der Verkehrsfläche Straßencode 04422 wird bestimmt:
Der Querschnitt ist so auszugestalten, dass die Herstellung bzw. Erhaltung von einer Baumreihe möglich ist.

3. Bestimmungen ohne Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:

- 3.1. Für die Bereiche des Bebauungsplans wird bestimmt:
Westlich des Verkehrsbands (ÖBB-Trasse) ist die Einleitung von Niederschlagswässern in den Kanal nicht bzw. nur von Verkehrsflächen zulässig. Östlich des Verkehrsbands (ÖBB-Trasse) darf die Einleitungsmenge von Niederschlagswässern in den Kanal im Neubaufall 0,011 l/s pro m² der Fläche des jeweiligen Bauplatzes bzw. Trennstückes nicht überschreiten.
- 3.2. Für die Bereiche des Bebauungsplans, mit Ausnahme des Sondergebiets, wird bestimmt:
 - 3.2.1. Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist im Bereich des Bauland/Wohngebiets zulässig.
 - 3.2.2. Die Errichtung von Hochhäusern ist nicht zulässig.
 - 3.2.3. Auf der mit GB IV g [80 %] bezeichneten Grundfläche darf der höchste Punkt der zur Errichtung gelangenden Dächer nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen.
 - 3.2.4. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind, mit Ausnahme der mit GB IV g [80 %] bezeichneten Grundfläche, als Flachdächer auszuführen und entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.
 - 3.2.5. Die mit Nebengebäuden bebaute Grundfläche darf höchstens 30 m² je Bauplatz betragen.
 - 3.2.6. Die Errichtung von Einfriedungen ist nicht zulässig.
 - 3.2.7. Die Stellplatzverpflichtung beträgt 70 Prozent der nach dem Wiener Garagengesetz erforderlichen Stellplatzzahl. Es dürfen insgesamt höchstens 80 Prozent der nach dem Wiener Garagengesetz erforderlichen Stellplätze hergestellt werden.
 - 3.2.8. Von der mit Dg bezeichneten Grundfläche sind mindestens 30 Prozent gärtnerisch auszugestalten.

3.2.9. An den zu den öffentlichen Verkehrsflächen der Dresdner Straße und der Innstraße orientierten Gebäudefronten sind Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen im Erdgeschoß nicht zulässig.

4. **Bestimmungen mit** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:

- 4.1. Auf den mit **BB1** bezeichneten Grundflächen wird festgesetzt, dass der Raum bis zur Brückenkonstruktionsunterkante der öffentlichen Verkehrsfläche und der Raum darüber dem Verkehrsband zugeordnet wird.
- 4.2. Auf den mit **BB2** bezeichneten Grundflächen wird festgesetzt, dass der Raum bis 0,3 m unter Straßenniveau dem Bauland/gemischten Baugebiet und der Raum darüber der öffentlichen Verkehrsfläche (im Bereich des Bebauungsplans gemäß § 53 der BO für Wien) zugeordnet wird.
- 4.3. Auf den mit **BB3** bezeichneten Grundflächen hat die Raumhöhe in Erdgeschoßen mindestens 4,0 m zu betragen.

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. Als Ergebnis dieser Erwägungen wurden verschiedene Optimierungen in Teilbereichen des Plangebietes, jedoch keine grundsätzlichen Veränderungen des Planungsvorhabens vorgenommen.

Zusammenfassend wird erklärt, dass die mit dem gegenständlichen Flächenwidmungs- und 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 Alternativen beste Lösung darstellt.

Der Abteilungsleiter:
(interim.) Dipl.-Ing. Gregor Puscher