

MAGISTRAT DER STADT WIEN

MA 21 B - Stadtteilplanung und Flächenwidmung - Nordost

Plandokument **8186**

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **24. Juni 2020, Pr. ZI. 327124-2020-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. 8186 mit der rot strichpunktieren Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

**Hausfeldstraße, Linienzug 1-2 (An den Alten Schanzen),
Linienzug 2-3 (Franz-Wels-Gasse), Linienzug 3-5,
Linienzug 5-6 (Straße Code 06786), Linienzug 6-7 (Straße
Code 02799), Linienzug 7-8 (Lavaterstraße), Linienzug 8-9
(Aspernstraße), Linienzug 9-10 (Lavaterstraße), Linienzug
10-11 (Straße Code 02799), Linienzug 11-13, Guido-
Lammer-Gasse, Hans-Lang-Weg, Bahnhofweg,
Hasibederstraße, Guido-Lammer-Gasse und Linienzug 14-
17 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 Erklärung bekannt gegeben:

I.

Die bisherigen Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne verlieren, soweit sie innerhalb des gegenständlichen Plangebiets liegen, ihre weitere Rechtskraft.

II.

Gemäß §§ 4, 5 und 77 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 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 von 11,0 m und mehr, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen und nicht Punkt 2.4. oder Punkt 2.5 zur Anwendung kommt, wird bestimmt:

Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen.

- 2.2. Für die Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen **An den Alten Schanzen** und **Hausfeldstraße**, 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 die mit **BB51** bezeichneten Bereiche der Verkehrsflächen mit dem **Code 01285** und **Code 08046** wird bestimmt:
Es ist Vorsorge für die Errichtung einer Bus- und Radverkehrsanlage mit einer Breite von mindestens 6,5 m zu treffen. Die restliche Querschnittsbreite ist als Gehsteig auszugestalten.
 - 2.4. Für die Ausgestaltung der 25,0 Meter breiten Abschnitte der Verkehrsflächen mit dem **Code 06789** sowie **07435** wird bestimmt:
Die Ausgestaltung ist entsprechend des im Plan dargestellten Querschnittes herzustellen.
 - 2.5. Für die Ausgestaltung der Querschnitte von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von **9,0 m** wird bestimmt:
Die Ausgestaltung ist entsprechend des im Plan dargestellten Querschnittes herzustellen.
3. Bestimmungen **ohne** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB** (Bestimmungen die ausschließlich für Grundflächen gelten, die als Strukturgebiet oder Struktureinheit ausgewiesen sind, sind unter Punkt 5 angeführt)
 - 3.1. Für das **gesamte Plangebiet** wird bestimmt:
 - 3.1.1. Oberirdisch bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind, sofern nicht anders bestimmt, gärtnerisch auszugestalten.
 - 3.1.2. Der höchste Punkt der Dächer darf die festgesetzte Gebäudehöhe um höchstens 4,5 m überragen.
 - 3.1.3. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind bis zu einer Dachneigung von 15° entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.
 - 3.1.4. Hochhäuser sind nicht zulässig.
 - 3.2. Für das **gemischte Baugebiet** einschließlich der als **Geschäftsviertel** ausgewiesenen Bereiche wird bestimmt:
 - 3.2.1. Auf jenen Flächen, für die unter Punkt 4 keine anderen Höchstzahlen an Stellplätzen bestimmt sind, dürfen höchstens 100 v. H. der nach dem Wiener Garagengesetz erforderlichen Stellplätze hergestellt werden.
 - 3.2.2. Die Stellplatzverpflichtung beträgt 85 v.H. der nach dem Wiener Garagengesetz erforderlichen Stellplatzzahl.
 4. Bestimmungen **mit** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB** (Bestimmungen die ausschließlich für Grundflächen gelten, die als Strukturgebiet oder Struktureinheit ausgewiesen sind, sind unter Punkt 5 angeführt):
Für die in den folgenden Besonderen Bestimmungen genutzten Begriffe und Werte gelten folgende **Begriffsinhalte und Anwendungsregeln**:
Brutto-Grundfläche ist die Brutto-Grundfläche gemäß ÖNORM EN 15221-6 von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen, ausgenommen Balkone und Dachterrassen. Bei Teilung auf mehrere Bauplätze ist das angegebene Ausmaß nach dem Verhältnis der Größe der jeweiligen Teile der Bauplätze aufzuteilen. Die Brutto-Grundfläche von Nebengebäuden auf einem Bauplatz, der auch zumindest eine der mit BB2-BB40 bezeichneten Grundflächen umfasst, ist auf die gemäß diesen Bestimmungen zulässige Brutto-Grundfläche anzurechnen, auch wenn die Nebengebäude außerhalb dieser Grundfläche liegen.
Nutzflächen sind die Nutzflächen 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. Bei Teilung auf mehrere Bauplätze ist das angegebene Ausmaß nach dem Verhältnis der Größe der jeweiligen Teile der Bauplätze aufzuteilen.

- 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: (Baufeld A)
 - 4.2.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 31.000 m² betragen.
 - 4.2.2. Es dürfen insgesamt höchstens 250 **Stellplätze** hergestellt werden.
- 4.3. Für die mit **BB3** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld B1)
 - 4.3.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 5.700 m² betragen.
 - 4.3.2. Es dürfen insgesamt höchstens 60 **Stellplätze** hergestellt werden.
- 4.4. Für die mit **BB4** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld B2)
 - 4.4.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 6.300 m² betragen.
 - 4.4.2. Es dürfen insgesamt höchstens 90 **Stellplätze** hergestellt werden.
- 4.5. Für die mit **BB5** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld B3)
 - 4.5.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 2.800 m² betragen.
- 4.6. Für die mit **BB6** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld B4)
 - 4.6.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 2.200 m² betragen.
 - 4.6.2. Es dürfen insgesamt höchstens 30 **Stellplätze** hergestellt werden.
- 4.7. Für die mit **BB7** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld C1)
 - 4.7.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 3.800 m² betragen.
- 4.8. Für die mit **BB8** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld C2)
 - 4.8.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 12.400 m² betragen.
 - 4.8.2. Es dürfen insgesamt höchstens 110 **Stellplätze** hergestellt werden.
- 4.9. Für die mit **BB9** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld D1)
 - 4.9.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 15.500 m² betragen.
- 4.10. Für die mit **BB10** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld D2)
 - 4.10.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 10.700 m² betragen.
 - 4.10.2. Es dürfen insgesamt höchstens 100 **Stellplätze** hergestellt werden.
- 4.11. Für die mit **BB11** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld E1)
 - 4.11.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 3.800 m² betragen.
- 4.12. Für die mit **BB12** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld E2)
 - 4.12.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 20.300 m² betragen.
- 4.13. Für die mit **BB13** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld F1)
 - 4.13.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 17.200 m² betragen.
 - 4.13.2. Mindestens 350 m² der **Nutzflächen** sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe- oder Dienstleistungseinrichtung vorbehalten.
- 4.14. Für die mit **BB14** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld F2)
 - 4.14.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 4.800 m² betragen.
 - 4.14.2. Es dürfen insgesamt höchstens 60 **Stellplätze** hergestellt werden.
- 4.15. Für die mit **BB15** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld G1)
 - 4.15.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 6.100 m² betragen.
 - 4.15.2. Mindestens 560 m² der Nutzflächen sind jeweils einer Nutzung als Kinderbetreuungseinrichtung, Bildungs- oder Sozialeinrichtung vorbehalten.
 - 4.15.3. Es dürfen insgesamt höchstens 70 **Stellplätze** hergestellt werden.
- 4.16. Für die mit **BB16** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld G2)
 - 4.16.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 15.100 m² betragen.
 - 4.16.2. Mindestens 140 m² der **Nutzflächen** sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe- oder Dienstleistungseinrichtung vorbehalten.
- 4.17. Für die mit **BB17** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld G3)
 - 4.17.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 4.000 m² betragen.
 - 4.17.2. Mindestens 100 m² der **Nutzflächen** sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe- oder Dienstleistungseinrichtung vorbehalten.
- 4.18. Für die mit **BB18** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld H1)
 - 4.18.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 15.200 m² betragen.
 - 4.18.2. Mindestens 350 m² der **Nutzflächen** sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe- oder Dienstleistungseinrichtung vorbehalten.
- 4.19. Für die mit **BB19** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld H2)
 - 4.19.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 7.600 m² betragen.

- 4.20. Für die mit **BB20** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld I1)
4.20.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 14.600 m² betragen.
- 4.21. Für die mit **BB21** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld I2)
4.21.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 13.300 m² betragen.
4.21.2. Mindestens 140 m² der **Nutzflächen** sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe- oder Dienstleistungseinrichtung vorbehalten.
- 4.22. Für die mit **BB22** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld I3)
4.22.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 12.400 m² betragen.
4.22.2. Mindestens 840 m² der Nutzflächen sind einer Nutzung als Kinderbetreuungseinrichtung, Bildungs- oder Sozialeinrichtung vorbehalten.
4.22.3. Mindestens 140 m² der **Nutzflächen** sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe- oder Dienstleistungseinrichtung vorbehalten.
- 4.23. Für die mit **BB23** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld I4)
4.23.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 11.100 m² betragen.
- 4.24. Für die mit **BB24** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld J1)
4.24.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 13.000 m² betragen.
4.24.2. Mindestens 350 m² der **Nutzflächen** sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe- oder Dienstleistungseinrichtung vorbehalten.
- 4.25. Für die mit **BB25** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld J2)
4.25.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 13.500 m² betragen.
4.25.2. Mindestens 210 m² der **Nutzflächen** sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe- oder Dienstleistungseinrichtung vorbehalten.
- 4.26. Für die mit **BB26** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld K1)
4.26.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 16.700 m² betragen.
4.26.2. Mindestens 700 m² der **Nutzflächen** sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe- oder Dienstleistungseinrichtung vorbehalten.
- 4.27. Für die mit **BB27** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld K2)
4.27.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 4.000 m² betragen. Darüber hinaus dürfen Flächen von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen geschaffen werden.
4.27.2. Mindestens 240 m² der **Nutzflächen** sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe- oder Dienstleistungseinrichtung vorbehalten.
- 4.28. Für die mit **BB28** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld K3)
4.28.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 7.200 m² betragen. Darüber hinaus dürfen Flächen von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen geschaffen werden.
4.28.2. Mindestens 200 m² der **Nutzflächen** sind einer Nutzung als Gewerbe-, Sport-, Kultur- oder Dienstleistungseinrichtung vorbehalten.
4.28.3. Es dürfen insgesamt höchstens 240 **Stellplätze** hergestellt werden.
- 4.29. Für die mit **BB29** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld L1)
4.29.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 5.350 m² betragen.
4.29.2. Mindestens 420 m² der **Nutzflächen** sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe- oder Dienstleistungseinrichtung vorbehalten.
- 4.30. Für die mit **BB30** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld L2)
4.30.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 8.150 m² betragen. Darüber hinaus dürfen Flächen von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen geschaffen werden.
4.30.2. Mindestens 600 m² der **Nutzflächen** sind einer Nutzung als Gewerbe-, Sport-, Kultur- oder Dienstleistungseinrichtung vorbehalten.
4.30.3. Es dürfen insgesamt höchstens 140 **Stellplätze** hergestellt werden.
- 4.31. Für die mit **BB31** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld L3)
4.31.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 11.450 m² betragen. Darüber hinaus dürfen Flächen von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen geschaffen werden.
4.31.2. Mindestens 950 m² der **Nutzflächen** sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe-, Sport-, Kultur- oder Dienstleistungseinrichtung vorbehalten.
4.31.3. Es dürfen insgesamt höchstens 240 **Stellplätze** hergestellt werden.

- 4.32. Für die mit **BB32** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld L4)
- 4.32.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 3.900 m² betragen.
 - 4.32.2. Mindestens 70 m² der **Nutzflächen** sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe- oder Dienstleistungseinrichtung vorbehalten.
- 4.33. Für die mit **BB33** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld M1)
- 4.33.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 8.700 m² betragen. Darüber hinaus dürfen Flächen von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen geschaffen werden.
 - 4.33.2. Es dürfen insgesamt höchstens 400 **Stellplätze** hergestellt werden.
- 4.34. Für die mit **BB34** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld M2)
- 4.34.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 8.600 m² betragen.
- 4.35. Für die mit **BB35** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld M3)
- 4.35.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 5.700 m² betragen.
 - 4.35.2. Mindestens 140 m² der **Nutzflächen** sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe- oder Dienstleistungseinrichtung vorbehalten.
- 4.36. Für die mit **BB36** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld O1)
- 4.36.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 14.400 m² betragen.
 - 4.36.2. Mindestens 450 m² der **Nutzflächen** sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe- oder Dienstleistungseinrichtung vorbehalten.
- 4.37. Für die mit **BB37** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld O2)
- 4.37.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 10.000 m² betragen.
 - 4.37.2. Es dürfen insgesamt höchstens 100 **Stellplätze** hergestellt werden.
- 4.38. Für die mit **BB38** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld P1)
- 4.38.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 9.100 m² betragen.
 - 4.38.2. Mindestens 700 m² der **Nutzflächen** sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe- oder Dienstleistungseinrichtung vorbehalten.
- 4.39. Für die mit **BB39** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld P2)
- 4.39.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 8.600 m² betragen.
 - 4.39.2. Mindestens 350 m² der **Nutzflächen** sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe- oder Dienstleistungseinrichtung vorbehalten.
- 4.40. Für die mit **BB40** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: (Baufeld P3)
- 4.40.1. Die **Brutto-Grundfläche** darf insgesamt höchstens 12.400 m² betragen.
- 4.41. Für die mit Ak **BB41** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Anlage einer mind. 6,0 m hohen Arkade im Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen wird angeordnet.
- 4.42. Für die mit Ak **BB42** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Anlage einer mind. 4,0 m hohen stützenfreien Arkade im Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen wird angeordnet.
- 4.43. Auf einer Tiefe von 5,0 m ab der mit **BB43** bezeichneten Fluchtlinie gilt, neben den sonstigen Bestimmungen, die Widmung Gemischtes Baugebiet Geschäftsviertel, wobei in diesem Bereich im Erdgeschoß die Mindestraumhöhe 3,50 m betragen muss.
- 4.44. Für die mit **BB44** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Der für den konstruktiven Aufbau der im Plan festgelegten Verkehrsfläche gem. § 53 der Wiener Bauordnung 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. Innerhalb des als gemischtes Baugebiet ausgewiesenen Raums darf die bebaute Fläche der Bauwerke höchstens 30 v.H. der jeweiligen Teile der bezeichneten Grundfläche betragen.
- 4.45. Für die mit **BB45** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Mindestens 10 v. H. des jeweiligen Teiles des Bauplatzes sind gärtnerisch auszugestalten.
- 4.46. Für die mit **BB46** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Gebäudehöhe darf höchstens 4,5 m betragen. In den zu Errichtung gelangenden Gebäuden dürfen keine Dachgeschosse errichtet werden.

- 4.47. Für die mit **BB47** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Der Raum unterhalb einer 1,2 m unter dem bestehenden bzw. lt. Plan herzustellenden Gelände liegenden Ebene ist der Widmung Verkehrsband zugeordnet, der Raum darüber der im Plan dargestellten Widmung mit den im Plan dargestellten Bestimmungen.
- 4.48. Für die mit **BB48** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Der Raum oberhalb der Konstruktionsunterkante des bestehenden U-Bahntragwerks ist der Widmung Verkehrsband zugeordnet, der Raum darunter der öffentlichen Verkehrsfläche.
- 4.49. Für die mit **BB49** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Fußbodenoberkante von Wohnungen muss mindestens 7,5 m über der anschließenden Verkehrsfläche bzw. dem anschließenden Gelände liegen.
- 4.50. Für die mit **BB50** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Auf einer Tiefe von 5,0 m ab den diese Flächen begrenzenden Baulinien bzw. den diesen Baulinien zunächst gelegenen Baufluchtlinien muss im Erdgeschoß die Mindestraumhöhe 3,50 m betragen.

5. Bestimmungen für das **Strukturgebiet**:

Das mit StrG bezeichnete Strukturgebiet bildet in seiner Gesamtheit eine Struktur. Für diese Struktur wird bestimmt:

- 5.1. Die mit Fluchtlinien umgrenzten Grundflächen dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf insgesamt höchstens 120.000 m³ betragen.
- 5.3. Die Gebäudehöhe darf maximal 23,0 m betragen.
- 5.4. Die Gebäude sind sozialen Zwecken oder Bildungszwecken vorbehalten.
- 5.5. Die Bestimmung zur gärtnerischen Ausgestaltung bebaubarer, aber unbebaut bleibender Flächen gem. Punkt 3.1.1 kommt nicht zur Anwendung.
- 5.6. Flachdächer, die der Nutzung für Sport- und Spielzwecke zugeführt werden, sind von den Bestimmungen der Dachbegrünung gemäß Punkt 3.1.3 ausgenommen.

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. Christoph Hrnčir