

Plandokument **8177**

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **29. September 2016, Pr. Zl. 2429/2016-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. 8177 mit der rot strichpunktieren Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien bzw. Landesgrenze umschriebene Gebiet zwischen

**Tenschertstraße, Laxenburger Straße, Vorarlberger Allee,
Linienzug 1-3, Stadt- bzw. Landesgrenze, Linienzug 4-5,
Vorarlberger Allee, Linienzug 6-8, Vösendorfer Straße,
Linienzug 9-10 und Jochen-Rindt-Straße im
23. Bezirk, Kat. G. Inzersdorf**

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.

Die Querschnitte sind so auszugestalten, dass die Herstellung bzw. der Erhalt mindestens einer Baumreihe möglich ist.

3. **Bestimmungen ohne** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:
- 3.1. Für das gesamte Plangebiet wird bestimmt:
- 3.1.1. Im Bauland sind die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden als Flachdächer auszuführen
- 3.1.2. 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.
- 3.1.3. Oberirdisch bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind, soweit nicht eine Befestigung für die Nutzung als Rangier- und Manipulationsfläche, für Zufahrtswege und Stellplätze erforderlich ist, gärtnerisch auszugestalten.
- 3.1.4. Die Einleitungsmenge von Niederschlagswässern in den Regenwasserkanal darf im Neubaufall 0,012 l/sek pro m² der Fläche des jeweiligen Bauplatzes, Bauloses bzw. Trennstückes nicht überschreiten.
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 **Esp BB2** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Es dürfen nur Gebäude errichtet werden, die der Benützung und Erhaltung der Sportanlage dienen.
Es dürfen höchstens 10 v.H. der Grundstücksfläche bebaut werden.
Die Gebäudehöhe wird für Sportanlagen (Hallen) mit 9,0 m, für alle anderen Einrichtungen (Garderoben, Platzwartwohnung) mit 4,5 m beschränkt.
Der oberste Abschluss der zu errichtenden Gebäude darf einschließlich allfälliger raumbildender Dachaufbauten gem. § 81 Abs. 6 der BO für Wien die festgesetzte Gebäudehöhe um nicht mehr als 4,5 m überragen.
- 4.3. Für die mit **Esp BB3** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Errichtung von ober- und unterirdischen Gebäuden ist untersagt.
Freianlagen die für den Sportbetrieb notwendig sind, sind zulässig.
- 4.4. Für die mit **Sww L BB4** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Errichtung von landwirtschaftlichen Nutzbauten ist untersagt.

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