

M A G I S T R A T D E R S T A D T W I E N
MA 21 - Stadtteilplanung und Flächennutzung

Plandokument **8106**

**Festsetzung
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **1. Juni 2017, Pr. Zi. 3537/2016-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. 8106 mit der rot strichpunkteten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

**Berresgasse, Linienzug 1-2 (Ziegelhofstraße),
Pawlikgasse, Linienzug 3-6 (An der Neurisse),
Linienzug 6-9, Linienzug 9-10 (Hausfeldstraße),
Hausfeldstraße, Linienzug 11-12 (Hausfeldstraße),
Linienzug 12-13, Linienzug 13-14 (Berresgasse) im
22. Bezirk, Kat. G. Breitenlee und Hirschstetten**

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 § 3 des Wiener Kleingartengesetzes 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 mehr als 11,0m, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:

Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen, sofern in Punkt 2.3 nichts anderes bestimmt ist.

2.2. Für die Ausgestaltung der Querschnitte der Berresgasse, der Grete-Zimmer-Gasse sowie der Benndorfsgasse wird bestimmt:

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

- 2.3. Für die Ausgestaltung des Querschnittes der Verkehrsfläche 'An der Neurisse' für den Abschnitt mit einer Breite von 25,0 m wird bestimmt:
- 2.3.1. Der Querschnitt ist so auszustalten, dass die Herstellung und Erhaltung von zwei Baumreihen möglich ist.
 - 2.3.2. Es ist Vorsorge für die Errichtung einer Bus- und Radverkehrsanlage mit einer Breite von mindestens 7,5 m zu treffen.
 - 2.3.3. Entlang der Fluchlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 5,0m Breite herzustellen.
- 2.4. Für die Ausgestaltung des Querschnittes der Verkehrsfläche 'An der Neurisse' für den Abschnitt mit einer Breite von 12,0 wird bestimmt:
Es ist Vorsorge für die Errichtung einer Bus- und Radverkehrsanlage mit einer Breite von mindestens 7,5 m zu treffen.
- 2.5. Für die Ausgestaltung der Verkehrsflächen Code 12773 und Code 09291 für den Abschnitt mit einer Breite von 7,5 m wird bestimmt:
- 2.5.1. Entlang der nördlichen Fluchlinien sind Gehsteige mit mindestens 4,0 m Breite herzustellen.
 - 2.5.2. An den südlichen Fluchlinien sind mindestens 2,0m durchgehend mit versickerungsfähiger Oberfläche auszustalten.
- 2.6. Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von 10,0 m (Straßencodes: 06755, 06756, 06757, 06758, 06759, 06760, 06761, 06762, 06763, 06764, 06765), wird bestimmt:
Die Ausgestaltung ist entsprechend dem im Plan dargestellten Querschnitt herzustellen.
- 2.7. Für die Ausgestaltung der Verkehrsflächen Code 12774, 12775 (§53 FW) und Code 12776 (§53) wird bestimmt:
Entlang der Straßenfluchlinien sind Gehsteige mit mindestens 3,5 m Breite herzustellen.

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

- 3.1. Für das gesamte Plangebiet wird bestimmt:
 - 3.1.1. Oberirdisch bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind, sofern nicht anders bestimmt, gärtnerisch auszustalten. Die mit **BB18** bezeichneten Grundflächen sind von dieser Bestimmung ausgenommen.
 - 3.1.2. Die Einleitung von Niederschlagswässern in den Kanal ist nicht bzw. nur von Verkehrsflächen zulässig.
- 3.2. Für das gesamte Plangebiet ausgenommen Strukturgebiete wird bestimmt:
 - 3.2.1. Der höchste Punkt der Dächer darf die festgesetzte Gebäudehöhe um höchstens 4,5 m überragen.
 - 3.2.2. 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.
- 3.3. Für das Bauland/Gartensiedlungsgebiet wird bestimmt:
Die Neigung der Dachflächen der zur Errichtung gelangenden Hauptgebäude darf höchstens 45° 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 **P BB2** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Grundflächen sind der Errichtung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen im Niveau vorbehalten.
- 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 Verkehrsfläche bzw. der Verkehrsfläche gemäß §53 BO zugeordnet. Der Raum darunter ist der Widmung Bauland/ Gemischtes Baugebiet

zugeordnet. In diesem Raum ist die Errichtung unterirdischer Bauwerke zulässig, sofern die durch die Herstellung und den Gebrauch der öffentlichen Verkehrsfläche auftretenden Lasten gefahrlos abgeleitet werden können.

4.4. Für die mit **BB4** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Der Raum, welcher nach dem Stand der technischen Wissenschaften für den konstruktiven Aufbau der Parkanlagen samt erforderlichen Einbauten erforderlich ist, ist dem Grünland Erholungsgebiete/ Parkanlagen zugeordnet. Der Raum darunter ist der Widmung Bauland/ Gemischtes Baugebiet zugeordnet. In diesem Raum ist die Errichtung unterirdischer Bauwerke zulässig, sofern die durch Herstellung und den Gebrauch des Grünlandes Erholungsgebiet/ Parkanlagen auftretenden Lasten gefahrlos abgeleitet werden können.

5. Bestimmungen für die Strukturgebiete:

5.1. Für die Baulinie an der Berresgasse wird bestimmt:

Erker und Balkone dürfen die Baulinie nicht überragen.

5.2. Sofern nichts anderes bestimmt ist, sind die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² als Flachdächer auszuführen und entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen. Flachdächer, die der Nutzung für Sport-und Spielzwecke zugeführt werden, sind von den Bestimmungen der Dachbegrünung ausgenommen.

5.3. Sofern nichts anderes bestimmt ist, sind die Baumassen so zu gliedern, dass sich Gebäude Teile mit einer Gebäudehöhe von über 14,00 m innerhalb einer Grundfläche in Form eines Quadrats mit einer Seitenlänge von 30,0 m befinden.

5.4. Die Mindestraumhöhe in Erdgeschossen muss 3,0 m betragen.

5.5. Sofern nichts anderes bestimmt ist wird auf den als gärtnerisch auszugestaltende Flächen bezeichneten Grundflächen bestimmt:

Entlang deren Grenzen zueinander und zu öffentlichen Verkehrsflächen ist die Errichtung von Einfriedungen untersagt.

5.6. Angrenzend an die Arkaden sowie an den an die Verkehrsfläche 'An der Neurisse' grenzenden Baulinien ist im Erdgeschoss bis zu einer Tiefe von 4,0 m die Errichtung von Wohnungen untersagt.

5.7. Für die mit W StrG, GB StrG sowie Gbgv StrG bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Auf der Grundfläche soll ein städtebaulicher Schwerpunkt gesetzt werden.

5.8. Für die mit **BB5** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die bebaute Fläche der Bauwerke darf insgesamt höchstens 75 v.H. der mit Baulinien und Baufluchtlinien begrenzten Grundflächen betragen.

5.9. Für die mit **BB6** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die höchste zulässige Gebäudehöhe der zur Errichtung gelangenden Gebäude beträgt 33,5 m. Die Baumassen sind so zu gliedern, dass diese Höhe auf maximal 550 m² der Grundfläche erreicht wird. Auf dem Rest der mit Fluchtlinien begrenzten Grundfläche darf die Gebäudehöhe höchstens 9,0 m betragen.

5.10. Für die mit **BB7** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die höchste zulässige Gebäudehöhe der zur Errichtung gelangenden Gebäude beträgt 26,0 m. Die Baumassen sind so zu gliedern, dass diese Höhe auf maximal 550 m² der Grundfläche erreicht wird. Auf dem Rest der mit Fluchtlinien begrenzten Grundfläche darf die Gebäudehöhe höchstens 9,0 m betragen.

5.11. Für die mit **BB8** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die höchste zulässige Gebäudehöhe der zur Errichtung gelangenden Gebäude beträgt 33,5 m. Die Baumassen sind so zu gliedern, dass diese Höhe auf maximal 550 m² der Grundfläche erreicht wird. Auf dem Rest der mit Fluchtlinien begrenzten Grundfläche darf die Gebäudehöhe höchstens 14,0 m betragen.

5.12. Für die mit **BB9** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die höchste zulässige Gebäudehöhe der zur Errichtung gelangenden Gebäude beträgt 26,0 m. Die Baumassen sind so zu gliedern, dass diese Höhe auf maximal 550 m² der Grundfläche erreicht wird. Auf dem Rest der mit Fluchlinien begrenzten Grundfläche darf die Gebäudehöhe höchstens 14,0 m betragen.

- 5.13. Für die mit **BB10** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die höchste zulässige Gebäudehöhe der zur Errichtung gelangenden Gebäude darf höchstens 14,0 m betragen.
- 5.14. Für die mit **BB11** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die höchste zulässige Gebäudehöhe der zur Errichtung gelangenden Gebäude darf höchstens 9,0 m betragen.
- 5.15. Für die mit **BB12** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die höchste zulässige Gebäudehöhe der zur Errichtung gelangenden Gebäude beträgt 20,0 m. Die Baumassen sind so zu gliedern, dass diese Höhe auf maximal 550 m² der Grundfläche erreicht wird. Auf dem Rest der mit Fluchlinien begrenzten Grundfläche darf die Gebäudehöhe höchstens 14,0 m betragen.
- 5.16. Für die mit **BB13** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die höchste zulässige Gebäudehöhe der zur Errichtung gelangenden Gebäude beträgt 20,0 m. Die Baumassen sind so zu gliedern, dass diese Höhe auf maximal 550 m² der Grundfläche erreicht wird. Auf dem Rest der mit Fluchlinien begrenzten Grundfläche darf die Gebäudehöhe höchstens 9,0 m betragen.
- 5.17. Für die mit Ak **BB15** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Anlage einer 4,0 m breiten und 6,0 m hohen Arkade im Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche wird angeordnet.
- 5.18. Für die mit **BB16** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Es dürfen keine oberirdischen Bauwerke mit Ausnahme von Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche von höchstens 25 m² errichtet werden.
- 5.19. Für die mit **BB17** bezeichneten Baulinien wird bestimmt:
An diesen Fluchlinien besteht eine Anbauverpflichtung.
- 5.20. Für die mit Ak **BB19** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Anlage einer 4,0 m breiten und 6,0 m hohen Arkade im Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche wird angeordnet. Der Raum bis zu einer Höhe von 6,0 m vom Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche ist von jeglicher Bebauung einschließlich nicht raumbildender Konstruktionselemente freizuhalten.
- 5.21. Für die mit **BB20** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
 - 5.21.1. Es dürfen keine oberirdischen Bauwerke errichtet werden.
 - 5.21.2. Entlang deren Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen ist die Errichtung von Einfriedungen untersagt.
- 5.22. Für die mit **BB21** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Unterirdische Bauwerke dürfen mit einer bebauten Grundfläche von höchstens 50 v.H. der jeweiligen Teile der bezeichneten Grundflächen errichtet werden.
- 5.23. **Strukturgebiet A** (Baufeld1):
 - 5.23.1. Die mit Fluchlinien umgrenzten und mit **StrG A** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
 - 5.23.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 11.500 m³ betragen.
 - 5.23.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 2.700 m² betragen.
- 5.24. **Strukturgebiet B** (Baufeld 1+2)
 - 5.24.1. Die mit Fluchlinien umgrenzten und mit **StrG B** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.

- 5.24.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 40.000 m³ betragen.
 - 5.24.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 9.000 m² betragen.
- 5.25. **Strukturgebiet C** (Baufeld 3)
- 5.25.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG C** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
 - 5.25.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 25.000 m³ betragen.
 - 5.25.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 5.800 m² betragen.
- 5.26. **Strukturgebiet D** (Baufelder 4+5):
- 5.26.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG D** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
 - 5.26.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 54.000 m³ betragen.
 - 5.26.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 12.500 m² betragen.
- 5.27. **Strukturgebiet E** (Baufeld 6):
- 5.27.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG E** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
 - 5.27.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 37.000 m³ betragen.
 - 5.27.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 7.800 m² betragen.
- 5.28. **Strukturgebiet F** (Baufeld 7):
- 5.28.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG F** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
 - 5.28.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 15.500 m³ betragen.
 - 5.28.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 3.600 m² betragen.
- 5.29. **Strukturgebiet H** (Baufeld 8+9):
- 5.29.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG H** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
 - 5.29.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 42.500 m³ betragen.
 - 5.29.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 9.800 m² betragen.

5.30. **Strukturgebiet I** (Baufeld 10):

- 5.30.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG I** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.30.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 40.500 m³ betragen.
- 5.30.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 9.300 m² betragen.

5.31. **Strukturgebiet J** (Baufelder 11+12):

- 5.31.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG J** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.31.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 53.500 m³ betragen.
- 5.31.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 12.300 m² betragen.

5.32. **Strukturgebiet K** (Baufelder 13+14):

- 5.32.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG K** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.32.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 30.000 m³ betragen.
- 5.32.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 6.900 m² betragen.

5.33. **Strukturgebiet L** (Baufeld 15):

- 5.33.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG L** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.33.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 20.500 m³ betragen.
- 5.33.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 4.800 m² betragen.

5.34. **Strukturgebiet M** (Baufeld 16):

- 5.34.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG M** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.34.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 31.500 m³ betragen.
- 5.34.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 7.200 m² betragen.

5.35. **Strukturgebiet N** (Baufelder 17+18):

- 5.35.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG N** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.35.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 74.500 m³ betragen.
- 5.35.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 17.100 m² betragen.

5.36. **Strukturgebiet O** (Baufeld 19):

- 5.36.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG O** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.36.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 29.500 m³ betragen.
- 5.36.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 6.800 m² betragen.

5.37. **Strukturgebiet P** (Baufelder 20+21):

- 5.37.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG P** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.37.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 47.500 m³ betragen.
- 5.37.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 10.900 m² betragen.

5.38. **Strukturgebiet Q** (Baufelder 22+23+24):

- 5.38.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG Q** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.38.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 60.500 m³ betragen.
- 5.38.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 13.900 m² betragen.

5.39. **Strukturgebiet R** (Baufeld 25):

- 5.39.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG R** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.39.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 32.500 m³ betragen.
- 5.39.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 7.500 m² betragen.

5.40. **Strukturgebiet S** (Baufelder 26+27):

- 5.40.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG S** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.40.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 63.500 m³ betragen.

- 5.40.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 14.700 m² betragen.
- 5.41. **Strukturgebiet T** (Baufeld 28):
- 5.41.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG T** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
 - 5.41.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 37.000 m³ betragen.
 - 5.41.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 8.500 m² betragen.
- 5.42. **Strukturgebiet U** (Baufeld 29):
- 5.42.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG U** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
 - 5.42.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 20.500 m³ betragen.
 - 5.42.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 4.800 m² betragen.
- 5.43. **Strukturgebiet V** (Baufeld 30+31+32):
- 5.43.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG V** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
 - 5.43.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 53.500 m³ betragen.
 - 5.43.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 12.300 m² betragen.
- 5.44. **Strukturgebiet W** (Baufeld 33):
- 5.44.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG W** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
 - 5.44.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 33.500 m³ betragen.
 - 5.44.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 7.800 m² betragen.
- 5.45. **Strukturgebiet X** (Baufeld 34):
- 5.45.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG X** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
 - 5.45.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 21.000 m³ betragen.
 - 5.45.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 4.800 m² betragen.

5.46. **Strukturgebiet Y** (Baufeld 35):

- 5.46.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG Y** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.46.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 25.000 m³ betragen.
- 5.46.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 5.800 m² betragen.

5.47. **Strukturgebiet Z:**

- 5.47.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG Z** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.47.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 100.000 m³ betragen.
- 5.47.3. Die höchste zulässige Gebäudehöhe der zur Errichtung gelangenden Bauwerke darf nicht mehr als 19,00m betragen.
- 5.47.4. Die Bestimmungen gemäß Punkt 5.2, 5.3 und 5.5 kommen nicht zur Anwendung.
- 5.47.5. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12m² sind bis zu einer Dachneigung von 15° entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen. Flachdächer, die der Nutzung für Sport- und Spielzwecke zugeführt werden, sind von den Bestimmungen der Dachbegrünung ausgenommen.
- 5.47.6. Der höchste Punkt der Dächer darf die festgesetzte Gebäudehöhe um höchstens 4,5 m überragen.

5.48. **Strukturgebiet a1** (Baufeld 36):

- 5.48.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG a1** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.48.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 41.500 m³ betragen.
- 5.48.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 9.600 m² betragen.

5.49. **Strukturgebiet b1** (Baufeld 37):

- 5.49.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG b1** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.49.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 21.000 m³ betragen.
- 5.49.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 4.800 m² betragen.

5.50. **Strukturgebiet c1** (Baufeld 38):

- 5.50.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG c1** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.50.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 24.000 m³ betragen.
- 5.50.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989)

von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 5.500 m² betragen.

5.51. **Strukturgebiet d1(Baufeld 39) :**

- 5.51.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG d1** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.51.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 9.500 m³ betragen.
- 5.51.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 2.200 m² betragen.

5.52. **Strukturgebiet e1 (Baufeld 40) :**

- 5.52.1. Die mit Fluchten umgrenzten und mit **StrG e1** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur und dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.52.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 47.000 m³ betragen.
- 5.52.3. Die Nutzfläche gemäß § 2 Z9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes LGBI.1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen darf insgesamt höchstens 10.900 m² betragen.

6. Für die mit **Eklw P** bezeichnete Fläche wird bestimmt:

Die Fläche ist der Herstellung einer Gemeinschaftsanlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen 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 Umweltanwaltschaft, 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