

MAGISTRAT DER STADT WIEN  
MA 21 B Stadtteilplanung und Flächennutzung Süd-Nordost

---

Plandokument 7527

**Festsetzung  
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **23. Mai 2003, Pr. Zl. 1618/2003-GSV**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7527 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Linienzug 1-2 (Azaleengasse), Fuchsienweg,  
Rautenweg, Linienzug 3-6, Breitenleer Straße,  
Spargelfeldstraße und Linienzug 7-1 im 22. Bezirk,  
Kat. G. Hirschstetten und Breitenlee

werden unter Anwendung des § 1 der BO für Wien folgende Bestimmungen getroffen:

I.

Die bisher gültigen Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne verlieren, soweit sie innerhalb des gegenständlichen Plangebietes liegen, ihre weitere Rechtskraft.

II.

1. 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 BO für Wien) vom 1. Oktober 2001 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.
2. Für die Querschnitte der Verkehrsflächen gemäß § 5 (2) lit. c der Bauordnung für Wien wird bestimmt, dass bei einer Straßenbreite unter 10,0 m niveaugleiche Gehsteige mit jeweils mindestens 0,8 m Breite,  
bei einer Straßenbreite von 10,0 m bis unter 16,0 m Gehsteige, die auch niveaugleich ausgeführt werden können, mit jeweils mindestens 1,5 m Breite,  
bei einer Straßenbreite ab 16,0 m Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite,  
herzustellen sind. Die Integration von Gehsteigen in Geh- und Radverkehrsanlagen ist zulässig.  
Für die Querschnitte der Breitenleer Straße und des Rautenweges wird innerhalb des Plangebietes die Herstellung einer Geh- und Radverkehrsanlage von jeweils mindestens 3,5 m Breite bestimmt.  
Für die Querschnitte der Breitenleer Straße, der Ziegelhofstraße und des Rautenweges (östlich des Fuchsienweges) wird bestimmt, dass innerhalb des Plangebietes Vorsorge für die Pflanzung von jeweils einer Baumreihe zu treffen ist.

Für den Querschnitt des Rautenweges (im Abschnitt zwischen dem Fuchsienweg und der Spargelfeldstraße) wird bestimmt, dass Vorsorge für die Pflanzung von zwei Baumreihen zu treffen ist.

3. Gemäß § 5 (4) der Bauordnung für Wien wird für das gesamte Plangebiet ohne eigene Kennzeichnung im Plan bestimmt:
  - 3.1 Im gesamten Plangebiet darf der höchste Punkt der zur Errichtung gelangenden Dächer die ausgeführte Gebäudehöhe um nicht mehr als 4,5 m überragen.
  - 3.2 Im Bauland sind alle bebaubaren, jedoch unbebaut bleibenden Grundflächen, soweit sie nicht für unbedingt erforderliche Rangier- und Zufahrtsw Zwecke benötigt werden, gärtnerisch auszugestalten.
  
4. Gemäß § 5 (4) der Bauordnung für Wien wird für Teile des Plangebietes mit eigener Kennzeichnung im Plan (BB) bestimmt:
  - 4.1 Auf den mit **BB1** bezeichneten Flächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.
  - 4.2 Entlang der mit **BB2** bezeichneten Baulinien ist die Errichtung von maximal 3,0 m hohen Lärmschutzeinrichtungen bzw. vollflächigen Einfriedungen zulässig.
  - 4.3 Auf den mit **BB3** bezeichneten Flächen sind Gebäude bzw. Gebäudeteile, die in einem Abstand von weniger als 12,0 m von der vorderen Baufluchtlinie errichtet werden, in der gekuppelten Bauweise mit einem parallel zur Baulinie verlaufenden First auszuführen. Gebäude bzw. Gebäudeteile, die in einem Abstand von mehr als 12,0 m von der vorderen Baufluchtlinie errichtet werden, sind entweder mit einem zu einer seitlichen Grundgrenze hin in einem Winkel von 30° bis 45° ansteigenden Pultdach oder freistehend auszuführen. Bei der Ausführung der Pultdächer darf die an der Grundgrenze errichtete Feuermauer eine Höhe von 9,0 m nicht überschreiten.
  - 4.4 Auf den mit **BB4** bezeichneten Flächen darf die bebaute Grundfläche von Gebäuden das Ausmaß von jeweils 150 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Im Kupplungsfall darf die Länge der an der Grundgrenze angebauten Front 15,0 m nicht überschreiten. Feuermauern an der Grundgrenze sind mit einer Höhe von 9,0 m begrenzt.
  - 4.5 Auf den mit L **BB5** bezeichneten Flächen ist die Errichtung von ober- und unterirdischen Baulichkeiten untersagt.
  - 4.6 Auf den mit L **BB6** bezeichneten Flächen dürfen nur Gebäude errichtet werden deren Gebäudehöhe 6,5 m nicht überschreitet.
  - 4.7 Auf den mit SwwL **BB7** bezeichneten Grundflächen ist die Errichtung von landwirtschaftlichen Nutzbauten nicht zulässig.

Der Abteilungsleiter:  
Dipl.-Ing. Binder  
Senatsrat