

MAGISTRAT DER STADT WIEN
MA 21 A Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen-West

Plandokument 7498

**Festsetzung
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **28. März 2003. Pr. ZI 1000/2003-GSV**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7498 mit der rot strichpunktierter Linie und der in roter Schrift als Plangebietsgrenze bezeichneten Fluchtlinie bzw. Bezirksgrenze umschriebene Gebiet zwischen

**Höhenstraße, Linienzug 1-4, Waldrandweg, Linienzug
5-6, Promenadeweg, Linienzug 7-8, Waldrandweg,
Linienzug 9-10, Kleeblattweg (Bezirksgrenze) und
Sommerhaidenweg
im 17. Bezirk, Kat. G. Neuwaldegg**

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 roten Planzeichen ist die beiliegende „Zeichenerklärung für den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan“ (§§ 4 und 5 der BO für Wien) vom 1. Oktober 2001 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.
2. Für die Querschnitte der Verkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2 lit. c der BO für Wien wird bestimmt, dass bei einer Straßenbreite unter 10,0 m entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 0,8 m Breite, bei einer Straßenbreite von 10,0 m bis unter 16,0 m entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 1,5 m Breite herzustellen sind, wobei diese bei einer Straßenbreite bis zu 6 m niveaugleich mit der Fahrbahn herzustellen sind.
Der Hauptweg von Bachzeile bis Promenadeweg, der Höhenweg, der Klosterbergweg, der Hubertusweg, der Verbindungsweg, der Tiefauweg, der Brückenweg und In den Kräutern werden als Verkehrsflächen gemäß § 53 der Bauordnung für Wien festgesetzt.

3. Gemäß § 5 Abs. 4 der Bauordnung für Wien wird für das gesamte Plangebiet ohne eigene Kennzeichnung im Plan bestimmt:
 - 3.1. Bei den innerhalb des Baulandes zur Errichtung gelangenden Gebäuden darf der höchste Punkt des Daches nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen.
 - 3.2. Soweit die zulässige Gebäudehöhe nach § 81 Abs. 2 der BO für Wien zu ermitteln ist, wird für die Gliederung der Baumassen bestimmt, dass der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als das um 1,5 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen darf.
 - 3.3. Einfriedungen auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen dürfen ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.
 - 3.4. Die mit Nebengebäuden bebaute Grundfläche darf höchstens 30 m² je Bauplatz betragen. Die Dächer der zur Errichtung gelangenden Nebengebäude sind ab einer Größe von 5 m² entsprechend dem Stand der Technik als begrünte Flachdächer auszubilden, sofern es sich nicht um Glasdächer handelt. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.
 - 3.5. Nicht bebaute, jedoch bebaubare Baulandflächen sind gärtnerisch auszugestalten.
 - 3.6. Innerhalb der als Bauland gewidmeten und mit G bezeichneten Flächen dürfen unterirdische Bauten oder Bauteile nur in einem Ausmaß von maximal 20 v. H. des Bauplatzes errichtet werden.
4. Gemäß § 5 Abs. 4 der Bauordnung für Wien wird für das gesamte Plangebiet mit eigener Kennzeichnung im Plan (BB) bestimmt:
 - 4.1. Innerhalb der mit BB1 bezeichneten und als Bauland/Gartensiedlungsgebiet gewidmeten Grundflächen darf die bebaute Grundfläche 70 m² bzw. 20 v. H. je Baulos nicht überschreiten. Für den Gebäudeumriss ist eine Dachneigung von 45 Grad zulässig.
 - 4.2. Innerhalb der mit BB2 bezeichneten und als Bauland/Wohngebiet gewidmeten Grundflächen darf die Bebauung, einschließlich der Nebengebäude, maximal 25 v. H. bzw. 100 m² je Bauplatz nicht überschreiten.
 - 4.3. Auf den als Grünland/Erholungsgebiet/Sport- und Spielplätze (Esp) gewidmeten und mit BB3 bezeichneten Grundflächen dürfen keine Gebäude errichtet werden.
 - 4.4. Auf den als Grünland/Erholungsgebiet/Sport- und Spielplätze (Esp) und mit BB4 bezeichneten Grundflächen dürfen keine Gebäude und keine unterirdischen Bauten errichtet werden. Die Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten.
5. Gemäß § 3 des Wiener Kleingartengesetzes wird bestimmt:
 - 5.1. Innerhalb der mit BB5 bezeichneten und als Grünland/Erholungsgebiet/ Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen gewidmeten Grundflächen darf die bebaute Fläche 20 v. H. je Kleingarten nicht überschreiten.
 - 5.2. Die mit Eklw gewidmeten und mit BB6 bezeichneten Flächen dürfen ausschließlich als Gemeinschaftseinrichtung zum Abstellen von Kraftfahrzeugen genutzt werden.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Klaus Vatter
Senatsrat