

**MAGISTRAT DER STADT WIEN**  
**Magistratsabteilung 21 A**

MA 21 A - Plan Nr. 7843

Wien, 29. Juni 2009

**Antragsentwurf 1 ÖA/BV**

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7843 mit der rot strichpunktierten Linie und der in roter Schrift als Plangebietsgrenze bezeichneten Fluchtlinie bzw. Bezirksgrenze umschriebene Gebiet zwischen

Feilplatz, Grassigasse, Hütteldorfer Straße,  
Matzingerstraße und Spallartgasse  
im 14. Bezirk, Kat. G. Breitensee

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. September 2007 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  
entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 2,0 m Breite herzustellen sind.  
  
In der Grassigasse und Matzingerstraße ist Vorsorge zur Pflanzung bzw. Erhaltung von einer Baumreihe zu treffen.
3. Gemäß § 5 Abs. 4 der BO für Wien wird für das gesamte Plangebiet ohne eigene Kennzeichnung im Plan bestimmt:
  3. 1. Entlang von Baulinien sind Erker und Bauelemente die der architektonischen Gestaltung der Schauseiten der Gebäude dienen, an Straßen bis zu einer Breite von 16,0 m bis zu einer Ausladung von höchstens 0,6 m, an Straßen von mehr als 16,0 m Breite bis höchstens 0,8 m zulässig.

3. 2. Bei den zur Errichtung gelangenden Gebäuden darf der höchste Punkt des Daches nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen.
4. Gemäß § 5 Abs. 4 der BO für Wien wird für Teile des Plangebietes mit eigener Kennzeichnung im Plan bestimmt:
  4. 1. Auf den mit **BB 1** bezeichneten Flächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.
  4. 2. Entlang der mit **BB 2** bezeichneten Baulinien dürfen im Erdgeschoß keine Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen zu den Verkehrsflächen hin orientiert werden.
  4. 3. Auf den mit **BB 3** bezeichneten Grundflächen sind die Dächer der zur Errichtung gelangenden Gebäude als begrünte, begehbare Flachdächer entsprechend dem Stand der technischen Wissenschaften auszubilden. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.
  4. 4. Auf den mit **BB4** bezeichneten Grundflächen darf bei den zur Errichtung gelangenden Gebäuden der höchste Punkt des Daches nicht höher als 3,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen und ist eine Dachneigung von bis zu 60° zulässig.
  4. 5. Auf den mit **BB 5** bezeichneten Grundflächen sind zur Errichtung gelangende Dachflächen bis zu einer Neigung von 5° als begrünte, begehbare Flachdächer entsprechend dem Stand der technischen Wissenschaften auszubilden.
  4. 6. Die mit **BB6** bezeichneten Flächen sind von jeglicher oberirdischer Bebauung freizuhalten.
  4. 7. Innerhalb der mit G **BB 7** bezeichneten Flächen ist die Errichtung ober- und unterirdischer Bauten untersagt.
  4. 8. Zwischen den Buchstaben a, b, und c, d ist im Niveau der angrenzenden Verkehrsflächen ein barrierefreier Durchgang mit einer lichten Höhe von mindestens 4,00 m, einer mittleren lichten Breite von mindestens 9 m und einer minimalen lichten Breite von 4,00 m anzuordnen.

Der Abteilungsleiter:  
i.V.

Dipl.-Ing. Bernhard Mackerle  
Senatsrat