

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

Plandokument 7227

Festsetzung  
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24. Jänner 2001,  
Pr. Zl. 269 GPZ/2000, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des  
Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7227 mit der rot  
strichpunktieren Linie oder den in roter Schrift als  
"Plangebietsgrenze" bezeichneten Fluchtlinien umschriebene  
Gebiet zwischen

Schilfweg, Husarenweg,  
Naufahrtweg und Kanalstraße im  
22. Bezirk, Kat. G. Stadlau und Aspern

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 Bauordnung für Wien) vom  
1. September 1996 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 insgesamt mindestens  
2,0 m Breite als niveaugleiche Gehsteig(e) herzustellen  
sind,  
bei einer Straßenbreite von 10,0 m bis unter 16,0 m  
Gehsteige mit jeweils mindestens 1,5 m Breite und  
bei einer Straßenbreite ab 16,0 m Gehsteige mit jeweils  
mindestens 2,0 m Breite herzustellen sind.
3. Gemäß § 5 (4) der Bauordnung für Wien wird für Teile  
des Plangebietes mit eigener Kennzeichnung im Plan (BB)  
bestimmt:
  - 3.1. Auf den mit BB1 bezeichneten Grundflächen ist die  
Errichtung von landwirtschaftlichen Nutzbauten nicht  
zulässig.
  - 3.2. Auf den mit BB2 bezeichneten Flächen darf im  
Gartensiedlungsgebiet der höchste Punkt der Dächer die  
ausgeführte Gebäudehöhe um nicht mehr als 4,0 m  
überragen. Die Dachneigung darf maximal 45 Grad  
betragen. Die bebaute Fläche darf 20 % der Losgröße  
nicht überschreiten.

plandokument.txt

3.3. Auf den mit BB3 bezeichneten Flächen darf die bebaute Grundfläche von Hauptgebäuden höchstens jeweils 250 m<sup>2</sup> betragen. Bauplätze, die ein Flächenausmaß von 1.500 m<sup>2</sup> überschreiten, dürfen im Ausmaß von höchstens 25 % bebaut werden.

4. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Errichtung von Kellern auf den schwankenden Grundwasserspiegel zu achten ist.

Der Abteilungsleiter:  
Dipl.-Ing. Binder  
Senatsrat