



HAUS **TRAUTTMANSDORFFGASSE 21**

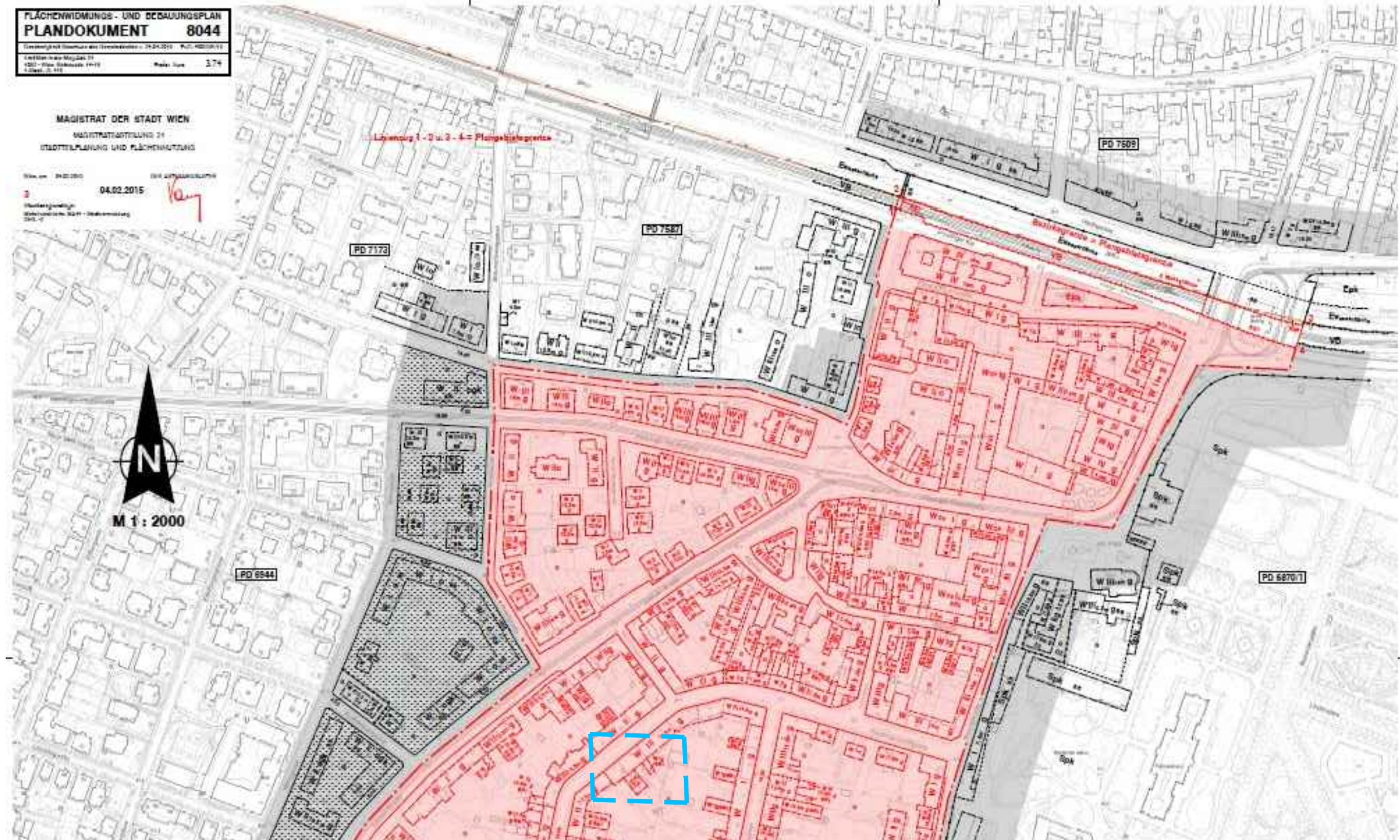
Es sind folgende Grundstücke im Projektumfang enthalten:

Trauttmansdorffgasse 21
1130 Wien

Bauplatz
EZ. 126



WOHNGEBIET- GESCHÄFTSVIERTEL
BAUKLASSE II
 Gebäudehöhe max. 10.5m
 Schutzzone
 Fläche lt. Grundbuch = - m²



Plandokument **8044**

Festsetzung
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **24. April 2015, Pr. Zl. 400/2015-GSK**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8044 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien bzw. Bezirksgrenzen umschriebene Gebiet zwischen

Auhofstraße, Dommayergasse, Linienzug 1-2, Bezirksgrenze zum 14. Bezirk (Linienzug 2-3), Linienzug 3-4, Schönbrunner Schloßstraße, Hietzinger Hauptstraße, Maxingstraße, Gloriettegasse, Lainzer Straße und Kopfgasse im 13. Bezirk, Kat. G. Hietzing und Schönbrunn sowie in Festsetzung einer Schutzzone gemäß § 7 (1) der BO für Wien für einen Teil des Plangebietes

werden unter Anwendung des § 1 der Bauordnung (BO) für Wien die in den Absätzen I und II angeführten Bestimmungen getroffen:

I.

Die bisherigen Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne verlieren, soweit sie innerhalb des gegenständlichen Plangebiets liegen, ihre weitere Rechtskraft.

II.

Gemäß § 4 und § 5 der BO für Wien 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 10,0 m und mehr, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:
Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen.

- 2.2. Für die Ausgestaltung der Querschnitte der Gloriettegasse, Lainzer Straße (Bereich ONr. 10 bis 18), Hietzinger Hauptstraße (Bereich ONr. 4 bis 10) sowie Dommayergasse (zwischen Hietzinger Kai und Eduard-Klein-Gasse), soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:
Die Querschnitte sind so auszugestalten, dass die Herstellung bzw. Erhaltung von mindestens einer Baumreihe möglich ist.
- 2.3. Für die Ausgestaltung der Querschnitte der Trauttmansdorffgasse sowie Wattmanngasse, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:
Die Querschnitte sind so auszugestalten, dass die Herstellung bzw. Erhaltung von mindestens zwei Baumreihen möglich ist.

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

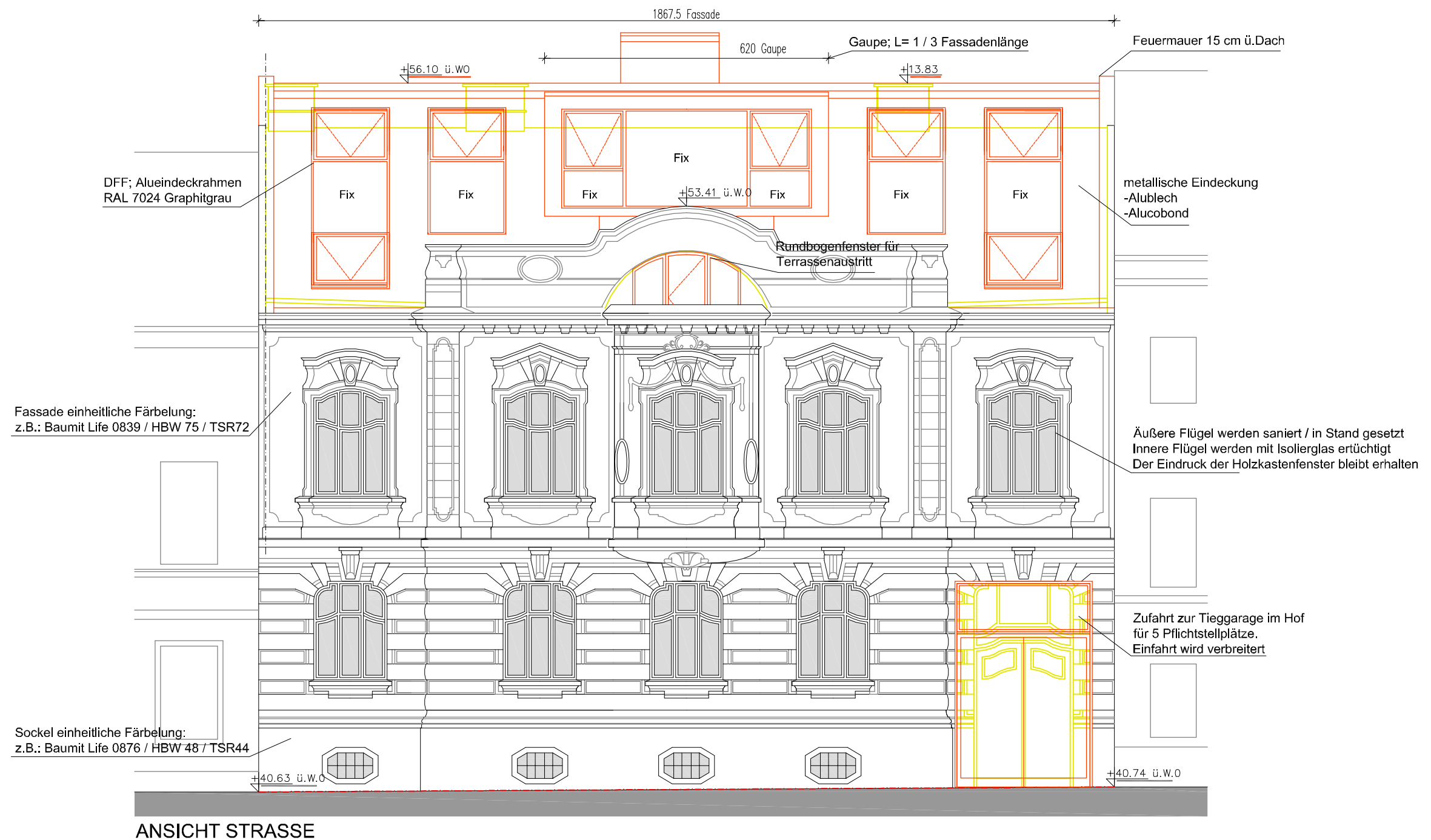
- 3.1. Für das gesamte Plangebiet wird bestimmt:
3.1.1. Erker, Balkone und vorragende Loggien dürfen die Baulinie um höchstens 0,8 m überragen.
3.1.2. An den zur öffentlichen Verkehrsfläche gerichteten Fronten dürfen keine Staffelfgeschosse errichtet werden.
3.1.3. Der höchste Punkt der zur Errichtung gelangenden Dächer darf die festgesetzte Gebäudehöhe um höchstens 4,5 m überragen.
3.1.4. Flachdächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind, nach dem Stand der technischen Wissenschaften zu begrünen. Die Befestigung der Oberfläche der Dächer zur Nutzung als begehbbare Terrassen ist bis zu 50 v.H. zulässig. Die Herstellung erforderlicher technischer und der Belichtung dienender Aufbauten ist zulässig.
- 3.2. Für Grundflächen für die die gärtnerische Ausgestaltung (G) angeordnet wird, wird bestimmt:
3.2.1. Die bebaute Fläche der nach der BO für Wien auf gärtnerisch auszugestaltenden Grundflächen zulässigen Nebengebäude darf insgesamt höchstens 30 m² je Bauplatz betragen.
3.2.2. Unterirdische Gebäude unter gärtnerisch auszugestaltenden Grundflächen dürfen mit einer bebauten Grundfläche von höchstens 25 v.H. der jeweiligen Teile der bezeichneten Grundflächen errichtet werden.
3.2.3. Bei der Errichtung von unterirdischen Gebäuden sind Vorkehrungen zu treffen, dass eine mindestens 0,6 m hohe Erdschicht aufgebracht werden kann bzw. für das Pflanzen von Bäumen ausreichende Erdkerne vorhanden sind.

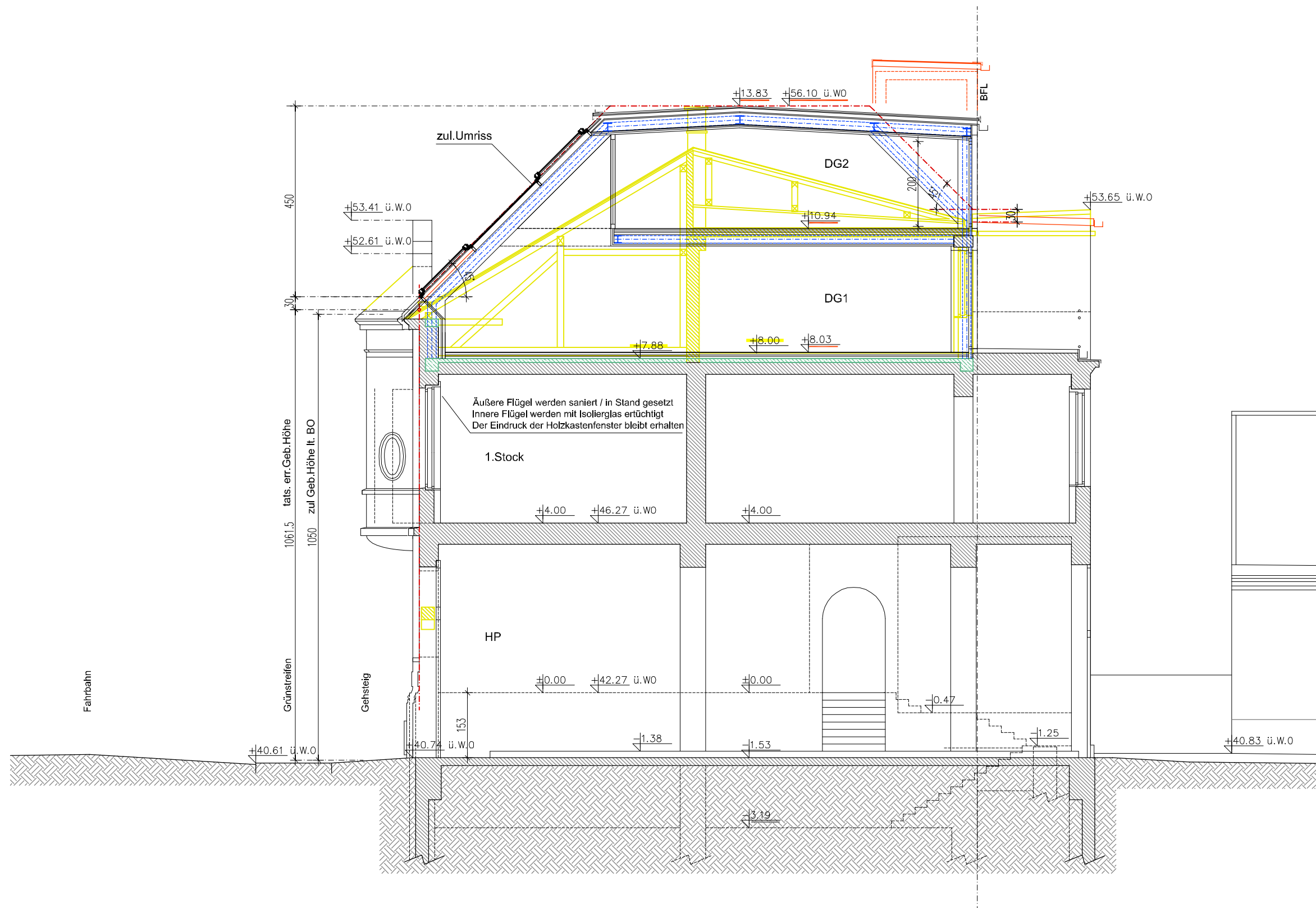
4. Bestimmungen mit Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen BB:

- 4.1. Für die mit BB1 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die dem Hof zugewandten Fronten dürfen die im Plan angegebene Höhe, die an der Grundgrenze zu errichtenden Feuermauern, das um 3,5 m vermehrte Ausmaß der im Plan jeweils angegebenen Höhe nicht überschreiten.
- 4.2. Für die mit BB2 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die zu Errichtung gelangenden Gebäude sind mit Flachdächern auszuführen.
- 4.3. Entlang der mit BB3 bezeichneten Fluchtlinie wird bestimmt:
Die Errichtung vollflächiger Einfriedungen mit einer Höhe von höchstens 2,50 m ist zulässig.

- 4.4. Für die mit Grünland/Schutzgebiet - Parkschutzgebiet und BB4 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:
Es darf nur ein Wohngebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9,0 m errichtet werden.
- 4.5. Für die mit Grünland/Schutzgebiet - Parkschutzgebiet und BB5 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:
Es darf nur ein Gewächshaus mit einer maximalen Gebäudehöhe von 4,70 m errichtet werden.
- 4.6. Für die mit Grünland/Schutzgebiet-Parkschutzgebiet und BB6 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:
Es darf nur ein Wohngebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe von 7,5 m errichtet werden.
- 4.7. Für die mit BB7 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Der Raum unterhalb der Konstruktionsunterkante des bestehenden Brückenbauwerks ist der Widmung Verkehrsband zugeordnet, der Raum darüber der öffentlichen Verkehrsfläche.
- 4.8. Für die mit BB8 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Der Raum unterhalb der Konstruktionsunterkante des bestehenden Brückenbauwerks ist der Widmung Grünland/Erholungsgebiet - Wasserfläche zugeordnet, der Raum darüber der öffentlichen Verkehrsfläche.
- 4.9. Für die mit BB9 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Errichtung von Wohnungen ist nicht zulässig.
- 4.10. Für den zwischen den Punktepaaren A-B und C-D liegenden Bereich wird bestimmt:
Es wird die Anlage eines Durchgangs mit einer Mindestbreite und Mindesthöhe von jeweils 3,0 m angeordnet.
- 4.11. Für den mit öDg BB10 bezeichneten Bereich wird bestimmt:
Der Raum für die Errichtung und Duldung eines 3,0 m hohen öffentlichen Durchganges ist von Bebauung freizuhalten. Für den Raum darüber ist eine Bebauung im Rahmen der ansonsten festgesetzten Bestimmung zulässig.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Krauss
Senatsrat







HAUS **TRAUTTMANSDORFFGASSE 21**