

Stadtverwaltung

Jugendliche



Bezirksvorsteherung

ArchitektIn



GastronomIn

AnrainerInnen



Die Spielrollen

Die Verwaltung muss die Pläne freigeben. Außerdem lädt die Verwaltung alle beteiligten Parteien (AnrainerInnen, GrundstücksbesitzerInnen, ...) zu einer Verhandlung, in der die Planung diskutiert wird und Einwände vorgebracht werden können.

Ziel: Die Verwaltung sorgt dafür, dass die Planung nach den Bebauungsbestimmungen durchgeführt wird.

Die Jugendlichen haben keinen Ort, an dem sie sich frei von Konsumation treffen können. Außerdem sind sie an Kunst interessiert (unter ihnen sind Graffiti-KünstlerInnen und MusikerInnen) und sind über die Gebietsbetreuung an den Bezirk herangetreten, da sie ihre Künste gerne öffentlich zur Schau stellen würden.

Ihr Ziel: 1 öffentliche Ausstellung und 1 Konzert pro Jahr; überdachte Räumlichkeiten, die ganzjährig als Treffpunkt dienen.

Die Bezirksvorsteherung (BV) setzt sich für eine Revitalisierung der alten Ortskerne im Bezirk ein, damit sie wieder ins Bewusstsein der BewohnerInnen rücken und Treffpunkt mit Aufenthaltsqualität werden. Der Bezirk übernimmt die Kosten für Kauf und Umbau des Geschäftslokals.

Ziel der BV ist die Belebung des öffentlichen Raums im Ortskern.

Der/die ArchitektIn ist für die Planung des Bauvorhabens verantwortlich und für die Umsetzung der Planung. Er muss die Pläne nach den Vorgaben der Wiener Bauordnung erstellen.

Ziel: Sie/er möchte optimale Qualität des Projekts erzielen. Außerdem steht er/sie hinter dem Engagement der Jugendlichen und unterstützt sie in ihrem Vorhaben.

Das Projekt muss finanziert werden. Daher soll für die laufenden Kosten ein/e GastronomIn als UntermieterIn gewonnen werden.

Sein/Ihr Ziel ist es, einen hohen Gewinn zu erzielen und daher in der Planung bereits einen hohen Anteil an Räumlichkeiten einzufordern, die wirtschaftlich und gewinnbringend genutzt werden.

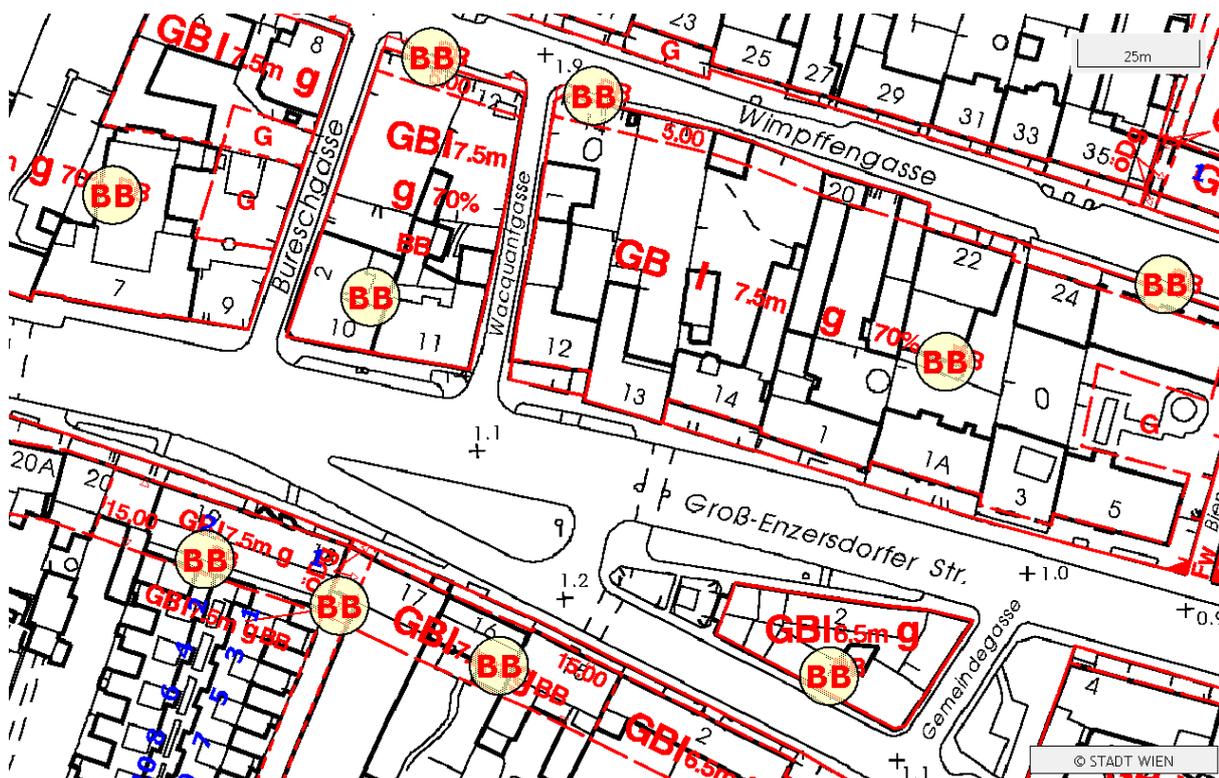
Werden zur Verhandlung eingeladen und können Einspruch gegen das Projekt erheben, sofern dieses nicht den Bestimmungen entspricht bzw. sofern ihre Rechte verletzt werden.

Die AnrainerInnen sind zum Teil Geschäftsleute, zum Teil BewohnerInnen der umliegenden Wohnhäuser. Die Nutzung des Gebäudes durch Jugendliche lässt eine erhöhte Lärmbelastigung erwarten. Außerdem sind die AnrainerInnen sehr skeptisch gegenüber den zukünftigen NutzerInnen und erwarten Vandalismus. Auf der anderen Seite liegt den AnrainerInnen an einer Belebung und Aufwertung des öffentlichen Raums.

Ziel der AnrainerInnen ist eine hohe Wohnqualität und neue Kunden durch eine stärkere Nutzung des öffentlichen Raums.

3.9 PLANSPIEL BEBAUUNGSPLAN

Adresse:
Siegesplatz 12, 1220 Wien



Besondere Bestimmungen:

Entlang der mit BB3 gekennzeichneten Baulinien ist die Errichtung einer vollflächigen Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DEN FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN

1. September 2007

und deren Darstellung in der Mehrzweckkarte auf Grund der Wiener Bauordnung

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (§4)

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN (§5)

GRÜNLAND

- Ländliche Gebiete
- Erholungsgebiete
 - Parkanlagen
 - Kleingartengebiete
 - Kleingartengebiete für ganzjähriges Wohnen
 - Sport- und Spielplätze
 - Freibäder
 - Grundflächen für Badehütten
 - sonstige für die Volksgesundheit und Erholung der Bevölkerung notwendige Grundflächen, z. B.

L
Epk
Ekl
Eklw
Esp
Ebd
Ebh

Schutzgebiete

- Wald und Wiesengürtel
landwirtschaftliche Nutzung
- Parkschutzgebiete
- Friedhöfe
- Sondernutzungsgebiete

E Lagerwiese

Sww
SwwL
Spk
F
SN

VERKEHRSBÄNDER

VB

BAULAND

- Wohngebiete
 - Wohngebiet-Geschäftsviertel
- Gartensiedlungsgebiete
 - Gartensiedlungsgebiet-Gemeinschaftsanlage
- Gemischte Baugebiete
 - Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel
 - Gemischtes Baugebiet-Betriebsbaugebiet
 - Gemischtes Baugebiet-friedhofsbezogen
- Industriegebiete
 - mit bestimmter Verwendungs- oder Nutzungsart (Beschränkung)
 - Anwendungsbereich Richtlinie 96/82/EG

W
W gv
GS
GS gm
GB
GB gv
GB bg
GB f
IG

IG BS
IG SI

SONDERGEBIETE

- gem. §4 Abs. 2D a-e BO f. Wien z.B.
- Lagerplätze und Ländeflächen,
mit bestimmten Lagerungen (Beschränkung)
- Anwendungsbereich Richtlinie 96/82/EG
- Sonstige Grundflächen für die Errichtung bestimmter, nicht unter eine andere Widmung fallende Gebäude bzw. Nutzungen, z.B.

SO
SO Kläranlage

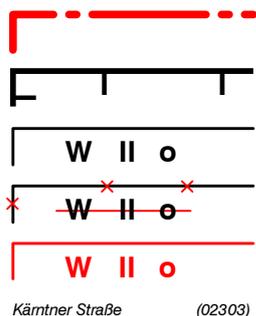
SO LL
SO LL/BS

SO SI

SO Markt

ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN FÜR ANTRAGSPÄNE BZW. PLANDOKUMENTE

- Grenze des Plangebietes
- Grenze des Bausperrgebietes
- Genehmigte und bleibende Bestimmungen (schwarz)
- Aufzulassende, bzw. aufgelassene Bestimmungen
- Beantragte bzw. neu genehmigte Bestimmungen
- Straßencode, z. B.:



FLUCHTLINIEN

- Baulinien
- Straßenfluchtlinien
- Verkehrsfluchtlinien
- Grenzfluchtlinien
- Bauflüchtlinien
- Grenzlينien



Genehmigte HÖHENLAGE

- für Verkehrsflächen in der ersten Ebene
- in einer anderen Ebene

28.1
31.4

Genehmigte QUERSCHNITTE

- von Verkehrsflächen mit Schnittbezeichnungen
- Fußweg



BAUKLASSEN (§75)

- Grenzmaße der Bauklasse VI
- z. B. Gebäudehöhe min. 32m, max. 38m

I bis VI
32 - 38 m

BAUWEISEN (§76)

- offene Bauweise
- gekuppelte Bauweise
- offene oder gekuppelte Bauweise
- Gruppenbauweise
- geschlossene Bauweise

o
gk
ogk
gr
g

STRUKTUREN (§77)

- Strukturgebiet
- Struktureinheit

StrG
StrE

Zusätzliche Festlegungen §5(4)

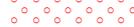
- Soweit sie nicht durch die nachfolgenden Zeichen besonders gekennzeichnet sind

BB

Schutzzonen



Wohnzonen



Verbotzonen nach d. Wr. Garagengesetz



Einkaufszentren

EKZ (... m²)

Beschränkung der Bebaubaren Fläche

- z. B. auf 100m² oder auf
- 20% der Bauplatzfläche oder auf
- 20% des jeweiligen Teiles des Bauplatzes

100m²
20%
[20%]

Laubengänge

Lg Durchfahrten

Df öffentliche **öDf**

Arkaden

Ak Durchgänge

Dg öffentliche **öDg**

öffentliche Aufschließungsleitungen

(Einbauten - Trasse)



Beschränkung der Gebäudehöhen

- z.B. auf 14m oder auf
- 67.5m über Wiener Null

14m
+67.5m

Grundflächen für öffentliche Zwecke

- gärtnerische Ausgestaltung
- keine Ein- und Ausfahrten an Fluchtlinien

ÖZ
G

Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen



P

- Verpflichtung der Anlieger zur Herstellung und Erhaltung von Straßen

§ 53