



Stationsplan für die
"Stationsplan" der Stadt Wien

Stationsplan für die
"Stationsplan" der Stadt Wien
010101 W0101





Bebauungsplan Nr. 18

"Wismarsche Straße, Wohngebiet" der Stadt Warin

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind folgende Nutzungen zulässig:
- Wohngebäude
 - Einzelhandelsbetriebe
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind folgende Nutzungen zulässig:
- Wohngebäude
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten
 - Wohnungsprostitution, Bordelle und bordellartige Betriebe.
- 1.4 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten
 - Wohnungsprostitution, Bordelle und bordellartige Betriebe.

2. Bauweise

- 2.1 Bauliche Anlagen im Sinne des § 12 BauNVO, Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO sowie Sicht- und Windschutzanlagen, die bauliche Anlagen sind, müssen zu öffentlichen Flächen einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten. Die Abstandsflächen sind einzugrünen.

3. Grünordnung

- 3.1 Auf den Flächen für Anpflanzungen sind je angefangener Fläche von 200 m² ein standortgerechter Laubbaum, z.B. Buche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Sandbirke (*Betula pendula*) oder Linde (*Tilia cordata*) in der Qualität HSt 3xv StU. 14 - 16 cm, zu pflanzen. Zusätzlich zu den Baumpflanzungen sind standortgerechte, strauchartige Gehölze der Arten Faulbaum (*Frangula alnus*), Ohrweiden (*Salix aurita*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Haselnüsse (*Corylus avellana*) und Salweiden (*Salix caprea*) in der Qualität IStr 40-60 cm in einer Pflanzdichte von 1,50 m x 1,50 m zu pflanzen.
- 3.2 Innerhalb der Verkehrsfläche sind 9 standortgerechte Laubbäume der Arten gemäß Punkt 3.1, in der Qualität HSt. 3xv StU. 16-18, zu pflanzen. Die Baumstandorte sind als begrünte Vegetationsflächen mit in der Regel mindestens 2 m Breite und 9 m² Fläche je Baum auszubilden und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.
- 3.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA sind je angefangene 600 m² Grundstücksfläche ein standortgemäßer und landschaftstypischer Großbaum, z.B. Buche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Sandbirke (*Betula pendula*) oder Linde (*Tilia cordata*) in der Qualität HSt. 3xv StU. 16-18 zu pflanzen.
- 3.4 Die festgesetzte Begrünung ist spätestens in der Pflanzperiode, die der Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen auf dem zugehörigen Grundstück folgt, vollständig herzustellen, auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.



Bebauungsplan Nr. 18

"Wismarsche Straße, Wohngebiet" der Stadt Warin

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- WA 1 Allgemeines Wohngebiet WA 1
WA 2 Allgemeines Wohngebiet WA 2

Maß der baulichen Nutzung

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,3 Grundflächenzahl

Bauweise

- o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise

Grenzen

- Grenze des Geltungsbereiches
— Straßenbegrenzungslinie
— Baugrenze
— Nutzungsabgrenzung

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
— Einfahrtsverbot
Verkehrsfläche
Ausfahrtsverbot

Grünflächen

- privat private Grünfläche

Maßnahmen für Natur und Landschaft

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
— Fläche für die Anpflanzung
— Anpflanzung von Bäumen
— Landschaftsschutzgebiet "Seengebiet Warin - Neukloster" als nachrichtliche Übernahme

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

- BD Bodendenkmal als nachrichtliche Übernahme

Sonstige Festsetzungen

- 11,2 Maßangaben

Bestandsangaben

- öffentliche Gebäude, Gebäude (Wohnen, Handel, Sport, Erholung)
— Gebäude (Gewerbe, Industrie, Verkehr)
— Flurstücksgrenze
— Flurstücksnummern
75.400 Höhenangaben über NN
Böschungen

Stationsplan für die
"Stationsplan" der Stadt Wien

Stationsplan für die
"Stationsplan" der Stadt Wien
010101 W0101



