



**Der Bezirksvorsteher des
21. Bezirkes der Stadt Wien**
A-1210 Wien, Am Spitz 1
Tel.: +43 1 4000-21111
Fax: +43 1 4000-99-21110
E-Mail: post@bv21.wien.gv.at
www.floridsdorf.wien.at

BürgerInnenbefragung – Künftige Flächenwidmung Nordrandsiedlung

Wien, im September 2018

Liebe Nordrandsiedlerinnen, liebe Nordrandsiedler!

Zahlreiche BewohnerInnen der **Nordrandsiedlung** sind mit der Bitte an die Bezirksvorstehung herangetreten, das **Problem** der **zunehmenden überdimensionierten Verbauung** zu regeln, die nicht im Sinne dieses Siedlungsgebiets ist. Nach der derzeit gültigen Flächenwidmung sind in der Nordrandsiedlung folgende Bebauungsbestimmungen festgesetzt: Bauland Wohngebiet, in der Bauklasse I beschränkt auf 6,5 Meter Gebäudehöhe und eine offene oder gekuppelte Bauweise (ogk). Der höchste Punkt des Daches ist mit 4,5 Meter über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe beschränkt, d.h. es können derzeit bei 6,5 Meter Gebäudehöhe Wohnhäuser mit zwei Geschossen plus einem Dachgeschoß errichtet werden. Die bauliche Ausnutzbarkeit der Bauplätze ist mit 25% beschränkt.

Ich habe nun die PlanungsexpertInnen der zuständigen Magistratsabteilung 21 gebeten, Vorschläge für eine alternative Flächenwidmung im Sinne der BewohnerInnen auszuarbeiten. Die Flächenwidmung soll den Leitsatz „Siedlungsgebiet soll Siedlungsgebiet bleiben“ erfüllen. Dabei sind drei Varianten möglich, die ich Ihnen im Einvernehmen mit allen Fraktionen der Bezirksvertretung zur Abstimmung vorlegen möchte. Sie als unmittelbar betroffene AnrainerIn sollen mitbestimmen und ich lade Sie herzlich ein, an dieser **Befragung** teilzunehmen. Mit der **Vorgehensweise der direkten Demokratie** sollen die **Interessen der AnrainerInnen optimal abgedeckt** werden.

Ich möchte Sie höflich bitten, den ausgefüllten Stimmzettel im beiliegenden Kuvert **bis spätestens 28. September 2018 zu retournieren**. Das Ergebnis der AnrainerInnenbefragung ist für den Bezirk verbindlich und wird der zuständigen Fachabteilung als Bezirkswunsch übermittelt.

Allfällige Fragen können am **Montag, dem 10. September 2018**, und am **Donnerstag, dem 20. September 2018**, jeweils in der Zeit **von 16 bis 19 Uhr**, am **Möllplatz** auch an anwesende PlanungsexpertInnen beim mobilen Bürgerdienstbus gerichtet werden. Diese informieren gerne über die vorgeschlagenen Bebauungsvarianten.

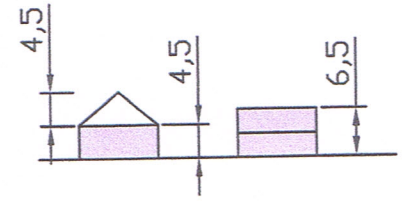
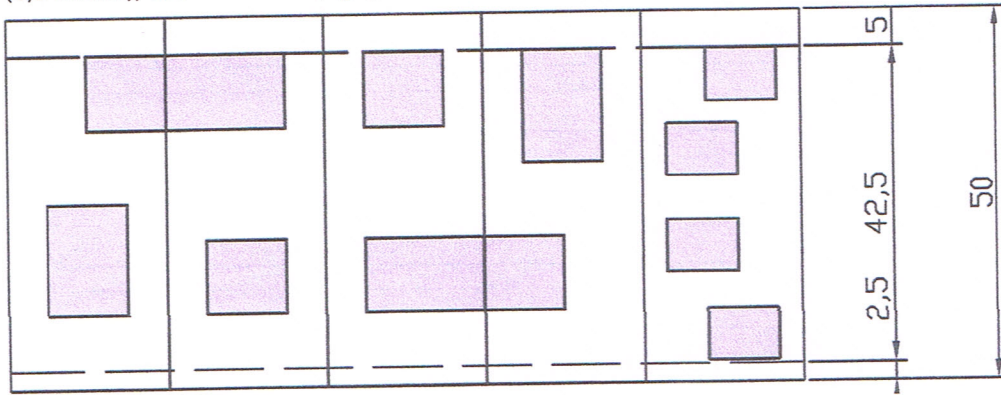
Eine detaillierte Ansicht der drei vorgeschlagenen Varianten finden Sie auf der Rückseite dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Georg Papai
Bezirksvorsteher

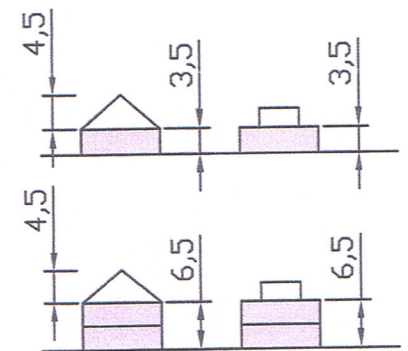
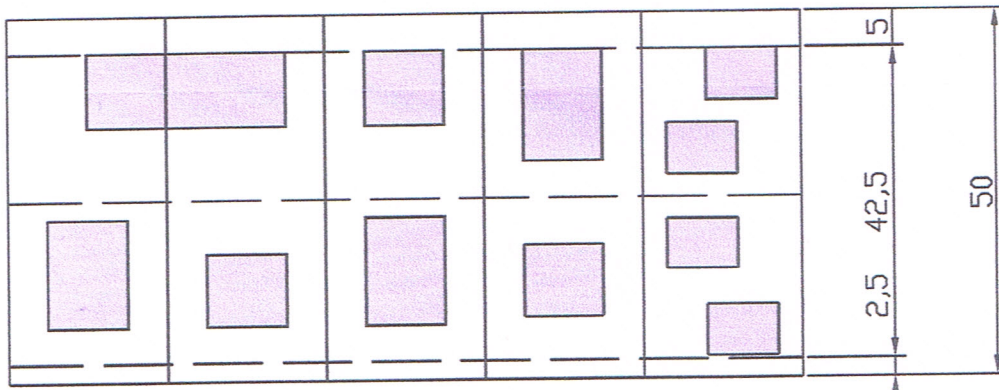
Variante 1 - Beschränkung der Geschößanzahl:

Bei einer Überarbeitung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes könnte, um den Siedlungscharakter der Nordrandsiedlung als Einfamilienhausgebiet zu erhalten, zusätzlich eine Bestimmung festgesetzt werden, die nur mehr die Errichtung von zwei Geschossen zulässt. Entweder Erdgeschoß plus ein Obergeschoß (6,5 Meter Gebäudehöhe) oder Erdgeschoß plus ein Dachgeschoß (mit einer Gebäudehöhe von 4,5 Meter). Die Gebäudehöhe (6,5 Meter), die Bauweise (ogk) und die bauliche Ausnutzbarkeit (25%) würden unverändert bleiben.



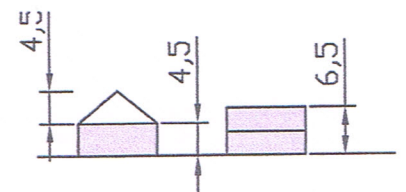
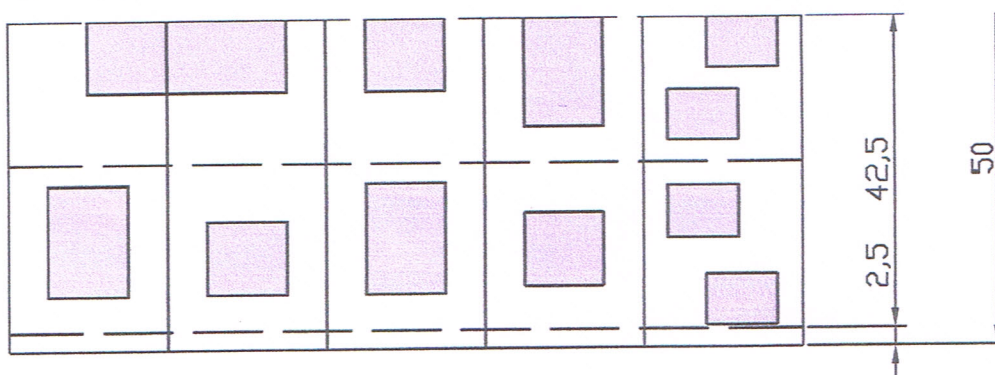
Variante 2a - Unterschiedliche Gebäudehöhen und Bauweisen:

Charakteristisch für die Bebauung der Nordrandsiedlung sind eingeschobige, mit dem Nachbarn gekuppelte Siedlungshäuser mit einem Dachgeschoß entlang der Erschließungsstraßen. Zum Erhalt dieser Charakteristik könnte entlang der Erschließungsstraßen ein Bereich ausgewiesen werden, in dem die Bauklasse I beschränkt auf 3,5 Meter festgesetzt ist und wie bisher die offene oder gekuppelte Bauweise ausgewiesen wird. Dadurch können hier künftig nur Gebäude mit Erdgeschoß und Dachgeschoß errichtet werden. Im dahinterliegenden Bereich würde die Gebäudehöhe wie bisher mit 6,5 Meter plus Dachgeschoß beibehalten werden. Als Bauweise für diesen Bereich wird jedoch die offene Bauweise vorgeschlagen, damit Abstände zu den Nachbargrundstücken einzuhalten sind. Die bauliche Ausnutzbarkeit der Bauplätze (25%) wäre unverändert.

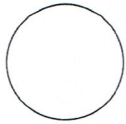


Variante 2b - Unterschiedliche Bauweisen, Beschränkung der Geschößanzahl:

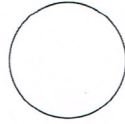
Charakteristisch für die Bebauung der Nordrandsiedlung sind mit dem Nachbarn gekuppelte, zweigeschoßige Siedlungshäuser entlang der Erschließungsstraßen. Zum Erhalt dieser Charakteristik und der eines klassischen Einfamilienhausgebietes, könnten zwei differenzierte Bereiche – die Bauweisen betreffend – sowie eine Beschränkung der Geschößanzahl ausgewiesen werden. Entlang der Erschließungsstraßen wäre ein Bereich, wo – wie bisher – die offene oder gekuppelte Bauweise (ogk) beibehalten wird. Im dahinterliegenden Bereich wird jedoch die offene Bauweise vorgeschlagen, damit Abstände zu den Nachbargrundstücken einzuhalten sind. Für beide Bereiche gültig wäre eine zusätzliche Bestimmung, die nur mehr die Errichtung von zwei Geschossen zulässt. Entweder Erdgeschoß plus ein Obergeschoß (6,5 Meter Gebäudehöhe) oder Erdgeschoß plus ein Dachgeschoß (mit einer Gebäudehöhe von 4,5 Meter). Die Gebäudehöhe (6,5 Meter) und die bauliche Ausnutzbarkeit der Bauplätze (25%) wären unverändert.



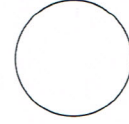
Welche Flächenwidmung soll es künftig
in der Nordrandsiedlung geben?



Variante 1
„Beschränkung
der Geschoss-
anzahl“



Variante 2a
„Unterschiedliche
Gebäudehöhen
und Bauweisen“



Variante 2b
„Unterschiedliche
Bauweisen,
Beschränkung der
Geschossanzahl“



Zutreffendes bitte ankreuzen.

Stimmzettel bitte in den unfrankierten Umschlag geben, verschließen
und in den Postkasten werfen. Porto zahlt der Empfänger.

Danke für Ihre Bemühungen.

Stichwort:
Befragung
Flächenwidmung Nordrandsiedlung

Ende der Rücksendefrist:
28. September 2018

Postentgelt
beim
Empfänger
einheben

Antwortsendung

**Presse- und Informationsdienst
der Stadt Wien (MA 53)**

1082 Wien