

MAGISTRAT DER STADT WIEN
MA 21 A - Stadtteilplanung und Flächenwidmung - Innen Südwest

MA 21 A - Plan Nr. 8435

Beilage 1
Wien, 20. Jänner 2025

Antragsentwurf 1 – ÖA/BV

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8435 mit der rot strichpunktieren Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Kundratstraße, Linienzug 1-2,
Triester Straße und Linienzug 3-6 im
10. Bezirk, Kat. G. Favoriten
sowie 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 21. März 2019 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.

2. Bestimmungen für die Ausgestaltung der **Querschnitte von Verkehrsflächen**:

2.1. Für Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von mindestens 11 m wird, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, bestimmt:

Entlang der Baulinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2 m Breite herzustellen.

Die Herstellung und Erhaltung mindestens einer Baumreihe ist zu ermöglichen.

3. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet:

3.1. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad gemäß ÖNORM L 1131 mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm zu begrünen.

3.2. Bei Neubauten auf Flächen mit einer zulässigen Gebäudehöhe von mehr als 7,5 m und höchstens 26 m sind in der geschlossenen Bauweise und im Strukturgebiet die Straßenfronten und Gebäudefronten, die sich nicht an einer Bauplatzgrenze befinden, mindestens im Ausmaß von 20 vH gemäß dem Stand der Technik zu begrünen. Jene Teile der zu begrünenden Fronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen, bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.

3.3. Der oberste Abschluss des Daches darf, ausgenommen im Strukturgebiet, höchstens 4,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.

4. Bestimmungen mit Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB** (Bestimmungen die ausschließlich für Grundflächen gelten, die als Strukturgebiet oder Struktureinheit ausgewiesen sind, sind unter Punkt 5 angeführt):

4.1. Für die mit **BB1** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig.

4.2. Für die mit **BB2** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Gebäude sind einer Nutzung als Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, soziale und religiöse Einrichtungen vorbehalten.

4.3. Für die mit **BB3** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Errichtung von Wohnungen ist nicht zulässig.

5. Gemäß § 77 der BO für Wien wird im Plangebiet ein Strukturgebiet festgesetzt. Dafür werden folgende Bestimmungen getroffen:
- 5.1. Die mit Baulinien, Baufluchtlinien bzw. Grenzlinien umgrenzten und mit **StrE** bezeichneten Grundflächen bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktureinheit und dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf insgesamt höchstens 1.400.000 m³ betragen.
- 5.3. Für die mit **BB4** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Gebäudehöhe darf höchstens 26 m betragen. Der oberste Abschluss des Daches darf höchstens 26 m über dem anschließenden Gelände liegen.
- 5.4. Für die mit **BB5** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Gebäudehöhe darf höchstens +101 m über Wiener Null betragen. Der oberste Abschluss des Daches darf höchstens +101 m über Wiener Null liegen, sofern nicht anders bestimmt wird.
- 5.5. Für die mit **BB6** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Über dem maximal zulässigen obersten Abschluss des Daches hinaus sind technisch notwendige Einrichtungen im Zusammenhang mit einem Hubschrauberlandeplatz zulässig.
- 5.6. Die Gebäude sind einer Nutzung als Gesundheitseinrichtungen, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen und soziale Einrichtungen vorbehalten.
- 5.7. Für die zwischen den Punktepaaren **a-b**, **c-d** und **e-f** liegende Grundfläche wird bestimmt:
Es ist ein Raum von mindestens 4 m lichter Breite und mindestens 4,5 m lichter Höhe ab dem Niveau der anschließenden Verkehrsfläche oder des anschließenden Geländes für die Errichtung und Duldung eines öffentlichen Durchganges (öDg) von jeder Bebauung freizuhalten.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Dr. Bernhard Steger