

**MAGISTRAT DER STADT WIEN**  
MA 21 A - Stadtteilplanung und Flächennutzung – Innen Südwest

---

MA 21 A - Plan Nr. 8210

Beilage 1  
Wien, 3. April 2019

**Antragsentwurf 1 - FB**

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8210 mit der rot strichpunktieren Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Kundratstraße, Linienzug 1-4, unbenannte  
Verkehrsfläche Code 06875 (§ 53-Straße)  
und Linienzug 5-7 im  
10. Bezirk, Kat. G. Favoriten

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 die Ausgestaltung von Verkehrsflächen ab einer Gesamtbreite von 11,00 m, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:

Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit mindestens 2,00 m Breite herzustellen.

- 2.2. In der Verkehrsfläche der Kundratstraße sind Vorkehrungen zu treffen, dass das Pflanzen von zwei Baumreihen an der Straßenseite der geraden Orientierungsnummern möglich ist.
3. Bestimmungen **ohne** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:
- 3.1. Für das gesamte Plangebiet wird bestimmt:
- 3.1.1. Der höchste Punkt der Dächer darf die zulässige Gebäudehöhe um höchstens 4,5 m überragen.
- 3.1.2. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m<sup>2</sup> sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.
- 3.2. Für Grundflächen für die die gärtnerische Ausgestaltung (**G**) angeordnet wird, wird bestimmt:
- 3.2.1. Einfriedungen dürfen ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.
- 3.2.2. Bei Errichtung unterirdischer Bauwerke sind Vorkehrungen zu treffen, dass auf deren Oberfläche eine mindestens 0,50 m starke Erdschicht aufgebracht sowie für das Pflanzen von Bäumen geeignete Erdkerne geschaffen werden können.
4. Bestimmungen **mit** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:
- 4.1. Für die mit **BB1** bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:  
Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig.
- 4.2. Für die mit **BB2** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:  
Es müssen 16 % der Wohnnutzfläche der auf einem Bauplatz geschaffenen Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz - WWFSG 1989 entsprechen. Beherbergungsstätten sind auf diesen Grundflächen untersagt.

Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Dr. Bernhard Steger