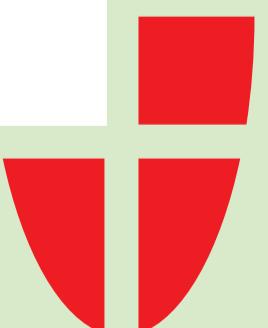
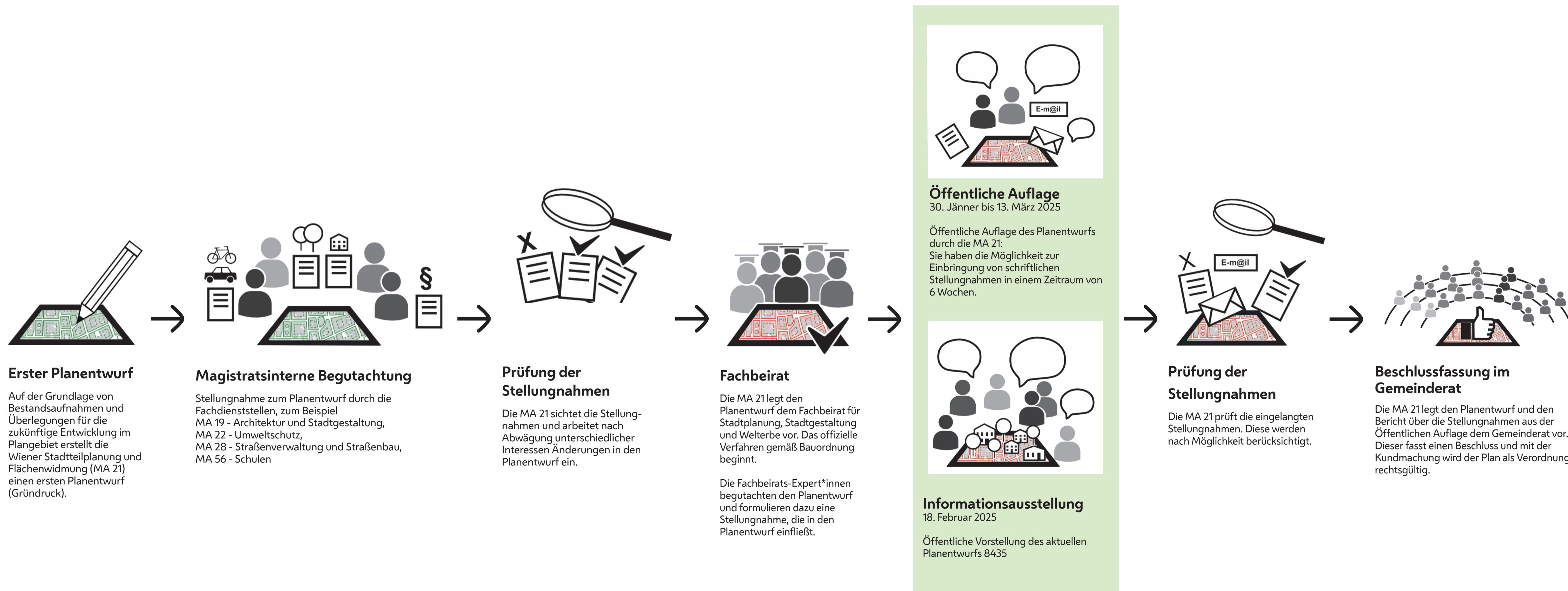
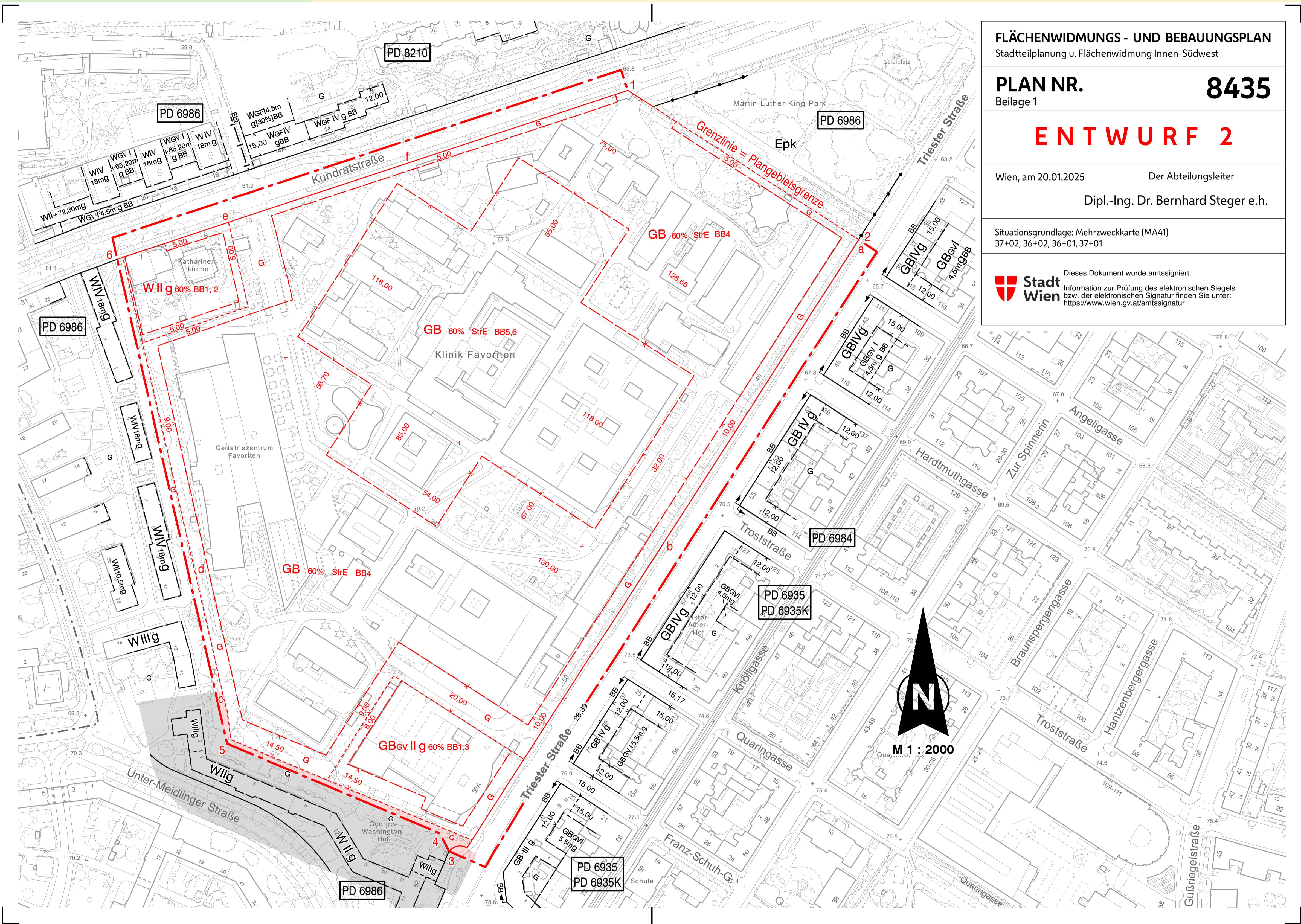


# Der Planungsprozess

## Verfahrensablauf zur Festsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes 8435



# 10., Klinik Favoriten



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

MA 21A - 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 strichpunktiierten 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.

Plan Nr. 8435 Antragsentwurf 1-ÖA/BV - 2 von 3

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 m<sup>2</sup> 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 begrünenen 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.

Plan Nr. 8435 Antragsentwurf 1-ÖA/BV - 3 von 3

5. Gemäß § 77 der BO für Wien wird im Plangebiet ein Strukturgebiet festgesetzt. Dafür werden folgende Bestimmungen getroffen:

5.1. Die mit Baulinien, Bauflüchtlinien 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 m<sup>3</sup> 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 Geländeliegenden.  
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 Punktpaaren **a-b**, **c-d** und **e-f** liegende Grundfläche wird bestimmt:  
Es ist eine 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 Durchgangs (öDg) von jeder Bebauung freizuhalten.

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

**Für die Eingabe Ihrer Stellungnahme zum vorliegenden  
Planentwurf 8435 bestehen für Sie bis einschließlich  
13. März 2025 (Ende der Öffentlichen Auflage)  
folgende Möglichkeiten:**

**Online-Formular**

[wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/aktuell/8435.html](http://wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/aktuell/8435.html)



**E-Mail an [post@ma21a.wien.gv.at](mailto:post@ma21a.wien.gv.at)**

Bekanntgabe der Plannummer 8435 erforderlich



**In schriftlicher Form an die**

MA 21 A – Stadtteilplanung und Flächenwidmung Innen-Südwest,  
Rathausstraße 14-16, 1010 Wien

Bekanntgabe der Plannummer 8435 erforderlich

**Informationen über den Planentwurf erhalten Sie in der  
Servicestelle Stadtentwicklung**

Rathausstraße 14-16, 1010 Wien

**Telefon:** +43 1 4000-8840

**E-Mail:** [servicestelle.stadtentwicklung@ma21.wien.gv.at](mailto:servicestelle.stadtentwicklung@ma21.wien.gv.at)

**Öffnungszeiten:**

Montag, Mittwoch und Freitag von 8 bis 12 Uhr

Dienstag und Donnerstag von 8 bis 17.30 Uhr

