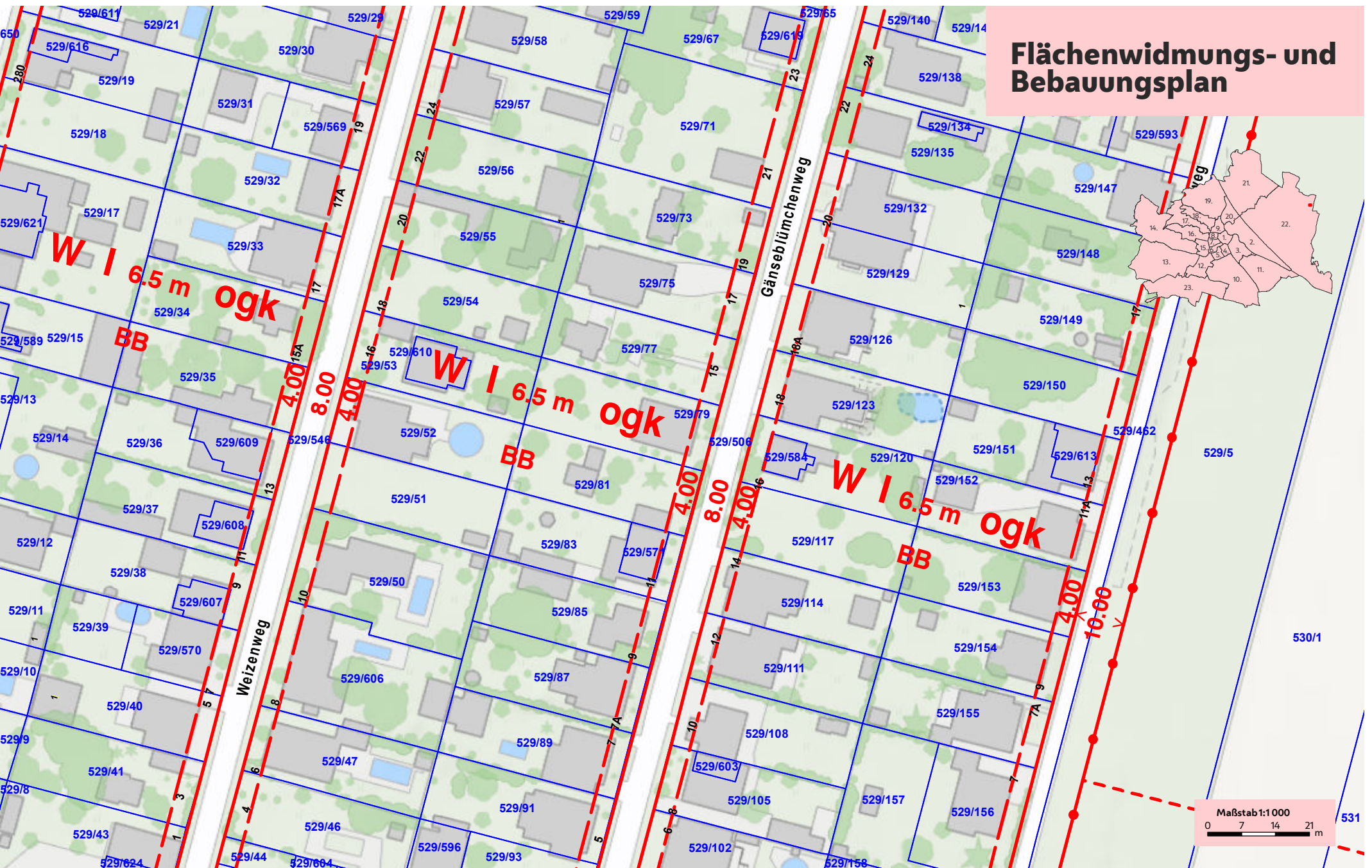


Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



ZEICHENERKLÄRUNG
FÜR DEN FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN
und dessen Darstellung in der Mehrzweckkarte auf Grund der Wiener Bauordnung

21. März 2019

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (§4)

GRÜNLAND

Ländliche Gebiete

Erholungsgebiete

Parkanlagen

Kleingartengebiete

Kleingartengebiete für ganzjähriges Wohnen

Sport- und Spielplätze

Freibäder

Grundflächen für Badehütten

sonstige für die Volksgesundheit und

Erholung der Bevölkerung notwendige

Grundflächen, z.B.

L

Epk
Ekl
Eklw
Esp
Ebd
Ebh

E Lagerwiese

Schutzgebiete

Wald- und Wiesengürtel

landwirtschaftliche Nutzung

Parkschutzgebiete

Friedhöfe

Sondernutzungsgebiete

SwW
SwWL
Spk
F
SN

VERKEHRSBÄNDER

VB

BAULAND

Wohngebiete

Wohngebiet-Geschäftsviertel

Wohngebiet-geförderter Wohnbau

Gartensiedlungsgebiete

Gartensiedlungsgebiet-Gemeinschaftsanlage

Gemischte Baugebiete

Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel

Gemischtes Baugebiet-geförderter Wohnbau

Gemischtes Baugebiet-Betriebsbaugebiet

Gemischtes Baugebiet-friedhofsbezogen

Industriegebiete

mit bestimmter Verwendungs- oder

Nutzungsart (Beschränkung)

Anwendungsbereich Richtlinie 2012/18/EU

W
W_{GV}
W_{GF}
GS
GS_{GM}
GB
GB_{GV}
GB_{GF}
GB_{BG}
GB_F
IG

IG_{BS}
IG_{SI}

SONDERGEBIETE

SO

gem. §4 Abs. 2D a-e BO f. Wien z.B.

SO Kläranlage

Lagerplätze und Ländeflächen,

mit bestimmten Lagerungen (Beschränkung)

SO_{LL}
SO_{LL/BS}

Anwendungsbereich Richtlinie 2012/18/EU

SO_{SI}

Sonstige Grundflächen für die Errichtung

bestimmter, nicht unter eine andere Widmung

fallende Gebäude bzw. Nutzung, z.B.

SO Markt

**ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN FÜR ANTRAGSPLÄNE
BZW. PLANDOKUMENTE**

Grenze des Plangebietes

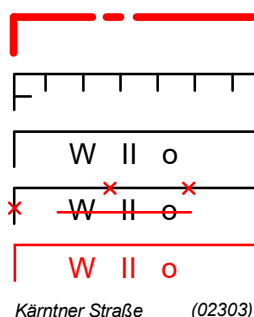
Grenze des Bausperrgebietes

Genehmigte und bleibende
Bestimmungen (schwarz)

Aufzulassende bzw. aufgelassene
Bestimmungen

Beantragte bzw. neu genehmigte
Bestimmungen

Straßencode, z.B.



BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN (§5)

FLUCHTLINIEN

Baulinien

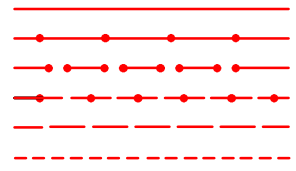
Straßenfluchtlinien

Verkehrsfluchtlinien

Grenzfluchtlinien

Baufluchtlinien

Grenzlinsen



Genehmigte HÖHENLAGE

für Verkehrsflächen in der ersten Ebene

in einer anderen Ebene

25,4

31,4

Genehmigte QUERSCHNITTE

von Verkehrsflächen mit

Schnittbezeichnungen

S1

S2

Fußweg

Fw

BAUKLASSEN (§75)

Grenzmaße der Bauklasse VI

z.B. Gebäudehöhe min. 32m, max. 38m

I bis VI

32-38m

BAUWEISEN (§76)

offene Bauweise

gekuppelte Bauweise

offene oder gekuppelte Bauweise

Gruppenbauweise

geschlossene Bauweise

o
gk
ogk
gr
g

STRUKTUREN (§77)

Strukturgebiet

Struktureinheit

StrG
StrE

Zusätzliche Festlegungen §5(4)

Soweit sie nicht durch die nachfolgenden
Zeichen besonders gekennzeichnet sind

BB

Schutzzonen

Wohnzonen

Einkaufszentren

Beschränkung der bebaubaren Fläche

z.B. auf 100m² oder auf

20% der Bauplatzfläche oder auf

20% des jeweiligen Teiles des Bauplatzes

100m²

20%

[20%]

Laubengänge

Lg

Durchfahrten

Df

öffentliche

öDf

Arkaden

Ak

Durchgänge

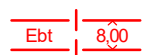
Dg

öffentliche

öDg

öffentliche Aufschließungsleitungen

(Einbauten - Trasse)



Beschränkung der Gebäudehöhen

z.B. auf 14m oder auf

67,5m über Wiener Null

14m

+67,5m

Grundflächen für öffentliche Zwecke

gärtnerische Ausgestaltung

keine Ein- und Ausfahrten an Fluchtlinien

Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen



Verpflichtung der Anlieger zur Herstellung
und Erhaltung von Straßen

§ 53

Flächenwidmung

Generalisierte Flächenwidmung

- Wohngebiet
- Wohngebiet-geförderter Wohnbau
- Wohngebiet - Geschäftsviertel
- Wohngebiet - geförderter Wohnbau - Geschäftsviertel
- Gemischtes Baugebiet
- Gemischtes Baugebiet - geförderter Wohnbau
- Gemischtes Baugebiet - Betriebsbaugebiet
- Gemischtes Baugebiet - Geschäftsviertel
- Gemischtes Baugebiet - geförderter Wohnbau - Geschäftsviertel
- Industriegebiet
- Gartensiedlungsgebiet
- Ländliches Gebiet
- Schutzgebiet
- Erholungsgebiet
- Friedhof
- Sondergebiet
- Verkehrsband
- Plandokumente
- Bausperre § 8 (1)
- Bausperre § 8 (2)
- Bausperre § 8 (6)

- Verfahren ab öffentlicher Auflage
- Öffentliche Auflage
- Nach öffentlicher Auflage
- Zonen
- Schutzzone
- Wohnzone
- KG-Grenzen
- Grundstückskataster
- Stellplatzverpflichtung
- Zone 1: 70 vH
- Zone 2: 80 vH
- Zone 3: 100 vH
- Weltkulturerbe
- Weltkulturerbe-Kernzone
- Pufferzone

- Städtische Bücherei
- Kindergarten öffentlich
- Kindergarten privat
- Musik- und Singschule
- Universität
- Volkshochschule
- Volksschule
- Neue Mittelschule
- Polytechnische Schule
- AHS
- Zentrum f. Inklusiv-u.Sonderpädagogik
- Berufsschule
- Berufsbildende mittlere u.höhere Schule

Verfahren ab öffentlicher Auflage

- Öffentliche Auflage
- Nach öffentlicher Auflage

Zonen

- Schutzzone
- Wohnzone
- KG-Grenzen

- Grundstückskataster

Stellplatzverpflichtung

- Zone 1: 70 vH
- Zone 2: 80 vH
- Zone 3: 100 vH

Weltkulturerbe

- Weltkulturerbe-Kernzone
- Pufferzone

Öffentlicher Verkehr

- U-Bahn Linie U1
- U-Bahn Linie U2
- U-Bahn Linie U3
- U-Bahn Linie U4
- U-Bahn Linie U6
- S-Bahn
- Lokalbahn Wien-Baden
- Straßenbahn
- Autobus
- Regionalbus
- Radwegenetz

Bildung

- Städtische Bücherei
- Kindergarten öffentlich
- Kindergarten privat
- Musik- und Singschule
- Universität
- Volkshochschule
- Volksschule
- Neue Mittelschule
- Polytechnische Schule
- AHS
- Zentrum f. Inklusiv-u.Sonderpädagogik
- Berufsschule
- Berufsbildende mittlere u.höhere Schule

Kultur & Freizeit

Geöffnete Straßen

- Temporäre Begegnungszonen
- Gehen auf der Fahrbahn erlaubt
- Wohnstraße
- Sehenswürdigkeit
- Museum

- Schwimmbad
- Parkanlage
- Spielplatz
- Waldspielplatz
- Hundezone
- Hundeverbotszone
- Parklets

Naturschutz

- Europaschutzgebiet (Natura 2000)
- Flora Fauna Habitat u. Vogelschutzrichtl.

Nationalpark

- Nationalpark -Donauauen Wiener Teil
- Naturzonen
- Naturzonen mit Managementmaßnahmen
- Außenzonen - Sonderbereich Ackerflächen
- Außenz. - Sonderbereich Grundwasserwerk
- Außenz. - Sonderbereich Schifffahrtsrinne
- Außenzonen - Verwaltungszonen (I-V)

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- geschützte Landschaftsteile
- geschütztes Biotop
- ökolog. Entwicklungsfläche

Naturdenkmal

- punktförmig / flächig

Biosphärenpark

- Kernzone
- Pflegezone
- Entwicklungszone
- Ramsar - Gebiet

Stadtklimaanalyse

- Klimaanalyse
- Nächtliche Kaltluft

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Zeichenerklärung

Energie

- 100 Projekte Raus aus Gas
- Weitere Raus aus Gas Projekte
- Photovoltaik-Leuchttürme
- Energetische Vorzeigeprojekte

Energieerzeugungsanlagen

- geförderte Photovoltaikanlagen
- geförderte Photovoltaikanlagen mit Speicher
- geförderte Solarthermieranlagen
- geförderte Wärmepumpen

Sonstige Energieerzeugungsanlagen

- Wasserkraftwerk
- Windkraftwerk
- Biogenes Kraftwerk
- Fossiles Kraftwerk
- BürgerInnensolkraftwerk
- Müllverbrennungsanlage

Energiepotentiale

Windpotenzialkataster

Zonierung nach Eignung

- hohes Windenergiepot. (> 4m/s)
- mittleres Windenergiepot. (> 2,5-4m/s)
- geringes Windenergiepot. (< 2,5m/s)

Leistungsdichte

- hohe Leistungsdichte
- geringe Leistungsdichte

- Schutzbereiche Bau
- Schutzgebiete Natur
- Naturdenkmal

Erdwärmepotenzialkataster

Thermische Grundwassernutzung

- Leistungsklasse < 1 kW
- Leistungsklasse 1 kW bis < 5 kW
- Leistungsklasse 5 kW bis < 20 kW
- Leistungsklasse > 20 kW
- Wasserschutzgebiet
- Genehmigungslinie

- Bohrprofil - Wärmeleitfähigkeit bis 30m, 100m, 200m Tiefe

Abwasserwärmepotential

Trockenwetterdurchfluss

- 15 - 30 l/s
- 31 - 50 l/s
- 51 - 100 l/s
- 101 - 200 l/s
- > 200 l/s

- 100m Puffer
- 200m Puffer

Solarpotentialkataster

Eignung der Dachfläche

- Solardach-Eignung sehr gut
- Solardach-Eignung gut
- Gebäude-Dachfläche

Aggregiertes Abwärmepotenzial

- keine Angaben
- Niedertemperaturabwärme
- Mitteltemperaturabwärme
- Hochtemperaturabwärme
- hohes Abwärmepotenzial
- niedriges Abwärmepotenzial
- Energieraumplan (Klimaschutzgebiete)

Stadtarchäologie

Fundstellen

- ◆ Einzel-, Streufund
- ✚ Fossilfund
- Grabbefund
- Siedlungsbefund
- Frühzeit
- Römerzeit
- Mittelalter
- Neuzeit
- Unbekannt

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Zeichenerklärung