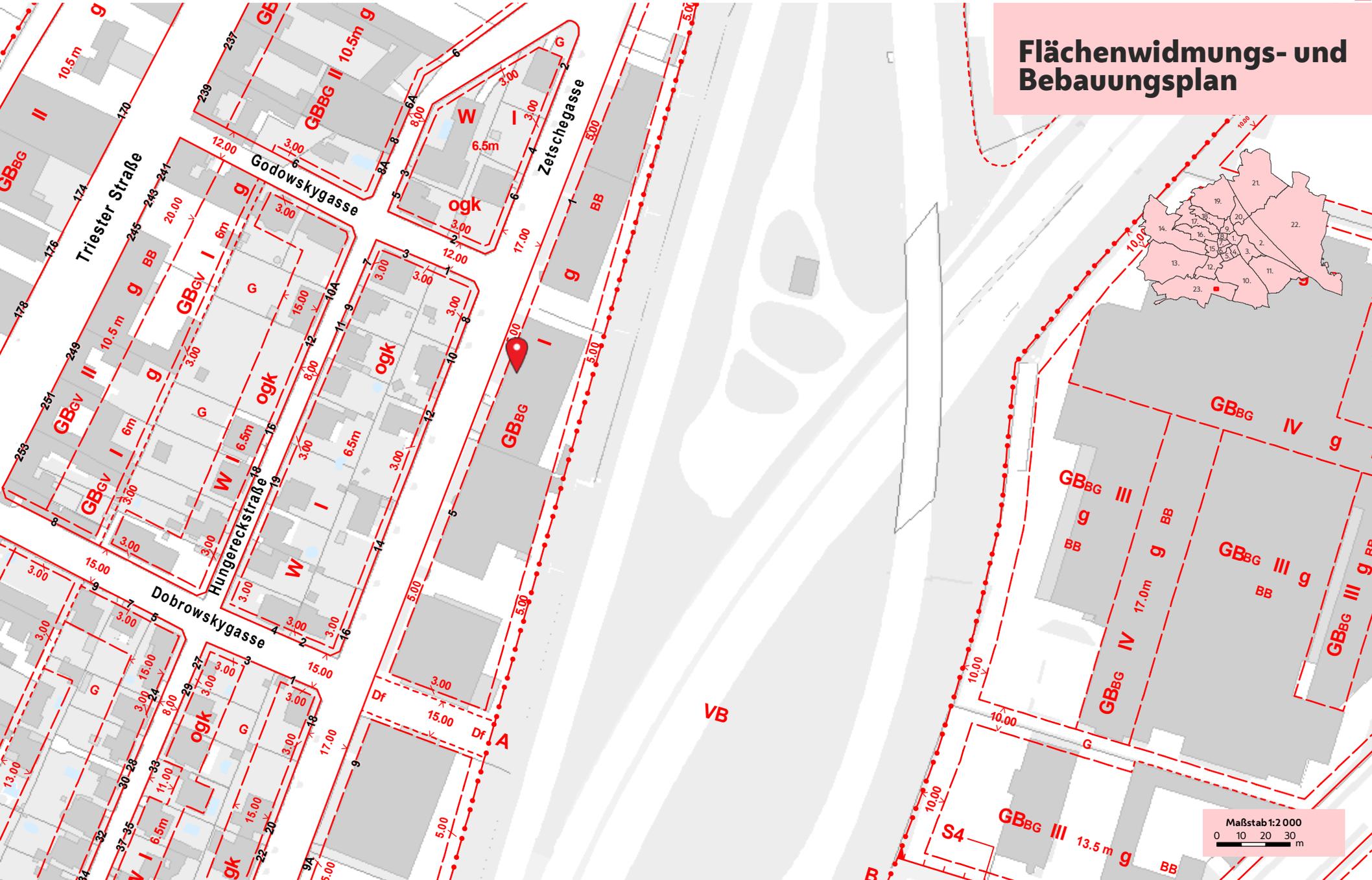


# Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



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

21. März 2019

**FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (§4)**

**BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN (§5)**

**GRÜNLAND**

|   |                    |
|---|--------------------|
| Ländliche Gebiete   | <b>L</b>           |
| Erholungsgebiete  |                    |
| Parkanlagen   | <b>Epk</b>         |
| Kleingartengebiete  | <b>Ekl</b>         |
| Kleingartengebiete für ganzjähriges Wohnen  | <b>Eklw</b>        |
| Sport- und Spielplätze  | <b>Esp</b>         |
| Freibäder   | <b>Ebd</b>         |
| Grundflächen für Badehütten   | <b>Ebh</b>         |
| sonstige für die Volksgesundheit und Erholung der Bevölkerung notwendige Grundflächen, z.B. | <b>ELagerwiese</b> |

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| Schutzgebiete               |             |
| Wald- und Wiesengürtel      | <b>Sww</b>  |
| landwirtschaftliche Nutzung | <b>SwwL</b> |
| Parkschutzgebiete           | <b>Spk</b>  |
| Friedhöfe                   | <b>F</b>    |
| Sondernutzungsgebiete       | <b>SN</b>   |

**VERKEHRSBÄNDER** **VB**

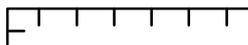
**BAULAND**

|   |             |
|---|-------------|
| Wohngebiete   | <b>W</b>    |
| Wohngebiet-Geschäftsviertel                                 | <b>WGV</b>  |
| Wohngebiet-geförderter Wohnbau                              | <b>WGF</b>  |
| Gartensiedlungsgebiete                                      | <b>GS</b>   |
| Gartensiedlungsgebiet-Gemeinschaftsanlage                   | <b>GSGM</b> |
| Gemischte Baugebiete  | <b>GB</b>   |
| Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel                       | <b>GBGV</b> |
| Gemischtes Baugebiet-geförderter Wohnbau                    | <b>GBGF</b> |
| Gemischtes Baugebiet-Betriebsbaugebiet                      | <b>GBBG</b> |
| Gemischtes Baugebiet-friedhofbezogen                        | <b>GBF</b>  |
| Industriegebiete  | <b>IG</b>   |
| mit bestimmter Verwendungs- oder Nutzungsart (Beschränkung) | <b>IGBS</b> |
| Anwendungsbereich Richtlinie 2012/18/EU                     | <b>IGSI</b> |

**SONDERGEBIETE** **SO**

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| gem. §4 Abs. 2D a-e BO f. Wien z.B.  | <b>SO</b><br><b>SO</b> Kläranlage |
| Lagerplätze und Ländeflächen, mit bestimmten Lagerungen (Beschränkung)   | <b>SO</b> LL<br><b>SO</b> LL/BS   |
| Anwendungsbereich Richtlinie 2012/18/EU  | <b>SO</b> SI                      |
| Sonstige Grundflächen für die Errichtung bestimmter, nicht unter eine andere Widmung fallende Gebäude bzw. Nutzung, z.B. | <b>SO</b> Markt                   |

**ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN FÜR ANTRAGSPÄNE 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.                               | <i>Kärntner Straße (02303)</i>  |

**FLUCHTLINIEN**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Baulinien            |  |
| Straßenfluchtlinien  |  |
| Verkehrsfluchtlinien |  |
| Grenzfluchtlinien    |  |
| Baufluchtlinien      |  |
| Grenzlينien          |  |

**Genehmigte HÖHENLAGE**

|   |             |
|---|-------------|
| für Verkehrsflächen in der ersten Ebene | <u>25,4</u> |
| in einer anderen Ebene                  | <u>31,4</u> |

**Genehmigte QUERSCHNITTE**

|  |   |
|--|---|
| von Verkehrsflächen mit Schnittbezeichnungen | <b>S1</b>  <b>S2</b> |
| Fußweg                                       | <b>Fw</b>   |

**BAUKLASSEN (§75)**

|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| Grenzmaße der Bauklasse VI          | <b>I bis VI</b> |
| z.B. Gebäudehöhe min. 32m, max. 38m | <b>32-38m</b>   |

**BAUWEISEN (§76)**

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| offene Bauweise                 | <b>o</b>   |
| gekuppelte Bauweise             | <b>gk</b>  |
| offene oder gekuppelte Bauweise | <b>ogk</b> |
| Gruppenbauweise                 | <b>gr</b>  |
| geschlossene Bauweise           | <b>g</b>   |

**STRUKTUREN (§77)**

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| Strukturgebiet  | <b>StrG</b> |
| Struktureinheit | <b>StrE</b> |

**Zusätzliche Festlegungen §5(4)**

|  |           |
|--|-----------|
| Soweit sie nicht durch die nachfolgenden Zeichen besonders gekennzeichnet sind | <b>BB</b> |
|--|-----------|

**Schutzzonen**



**Wohnzonen**



**Einkaufszentren**

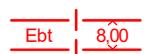
**EKZ (... m²)**

**Beschränkung der bebaubaren Fläche**

|  |              |
|--|--------------|
| z.B. auf 100m² oder auf                  | <b>100m²</b> |
| 20% der Bauplatzfläche oder auf          | <b>20%</b>   |
| 20% des jeweiligen Teiles des Bauplatzes | <b>[20%]</b> |

|                       |                        |                        |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| Laubengänge <b>Lg</b> | Durchfahrten <b>Df</b> | öffentliche <b>öDf</b> |
| Arkaden <b>Ak</b>     | Durchgänge <b>Dg</b>   | öffentliche <b>öDg</b> |

**öffentliche Aufschließungsleitungen (Einbauten - Trasse)**



**Beschränkung der Gebäudehöhen**

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| z.B. auf 14m oder auf  | <b>14m</b>    |
| 67,5m über Wiener Null | <b>+67,5m</b> |

**Grundflächen für öffentliche Zwecke**

**ÖZ**

**gärtnerische Ausgestaltung**

**G**

**keine Ein- und Ausfahrten an Fluchtlinien**



**Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen**

**P**

**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
- Grundstückskataster
- Weltkulturerbe**
- Weltkulturerbe-Kernzone
- Pufferzone
- Projekte**
- Projekte Stadtentwicklung

### 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

- Bücherei
- Kindergarten
- Musik- und Singschule
- Schule
- Universität
- Volkshochschule

## Energie

### Innovative Energieprojekte

- Ausbildung
- Energieeffiziente Gebäude
- Energieerzeugung
- Sanierung
- Stadterschließung

### Energieerzeugungsanlagen

- geförderte Photovoltaikanlagen
- viele Photovoltaikanlagen
- wenige Photovoltaikanlagen
- geförderte Solarthermieanlagen
- viele Solarthermieanlagen
- wenige Solarthermieanlagen
- Wasserkraftwerke
- Windkraftwerke
- Biomasse und Deponiegas
- Konventionelle Kraftwerke

### Windpotenzialkataster

- Zonierung nach Eignung
- hohes Windenergiepotenzial (> 4m/s)
  - mittleres Windenergiepotenzial (> 2,5-4m/s)
  - geringes Windenergiepotenzial (< 2,5m/s)

### Leistungsdichte

- hohe Leistungsdichte
- geringe Leistungsdichte

### Erdwärmepotenzialkataster

- Thermische Grundwassernutzung
- Leistungsklasse < 1 kW
  - Leistungsklasse 1 kW bis < 5 kW
  - Leistungsklasse 5 kW bis < 20 kW
  - Leistungsklasse > 20 kW
  - Wasserschutzgebiet

### Erdwärmesonden bis 30m, 100m, 200m

- keine Daten
- gering geeignet
- durchschnittlich geeignet
- gut geeignet
- Genehmigungslinie

### Solarpotentialkataster

#### Eignung der Dachfläche

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

#### Schutzbereich Bau

- Weltkulturerbe und Schutzzonen

#### Schutzgebiete Natur

- Natura 2000, Nationalpark, Natur- und Landschaftsschutzgebiet etc.
- Naturdenkmal punktförmig

## Naturschutz

### Europaschutzgebiet (Natura 2000)

- Flora Fauna Habitat und Vogelschutzrichtlinie

### Nationalpark

- Nationalpark Donauauen Wiener Teil
- Naturzonen

- Naturzonen mit Managementmaßnahmen

- Außenzonen Sonderbereich Ackerfläche
- Außenzonen Sonderbereich Grundwasserwerk
- Außenzonen Sonderbereich Schifffahrtssrinne
- Außenzonen Verwaltungszonen I-V

### Naturschutzgebiet

- Naturschutzgebiet

### Landschaftsschutzgebiet

- Landschaftsschutzgebiet

### Geschützte Landschaftsteile

- geschützte Landschaftsteile

### Ökologische Entwicklungsflächen

- ökologische Entwicklungsfläche

### Naturdenkmal

- Naturdenkmal punktförmig
- Naturdenkmal flächig

### Geschütztes Biotop

- geschütztes Biotop

### Biosphärenpark

- Kernzone
- Pflegezone
- Entwicklungszone

### Ramsar-Gebiet

- Ramsar-Gebiet