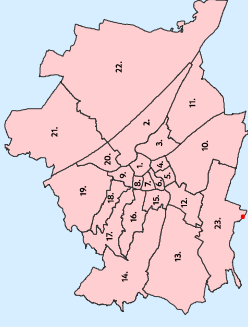
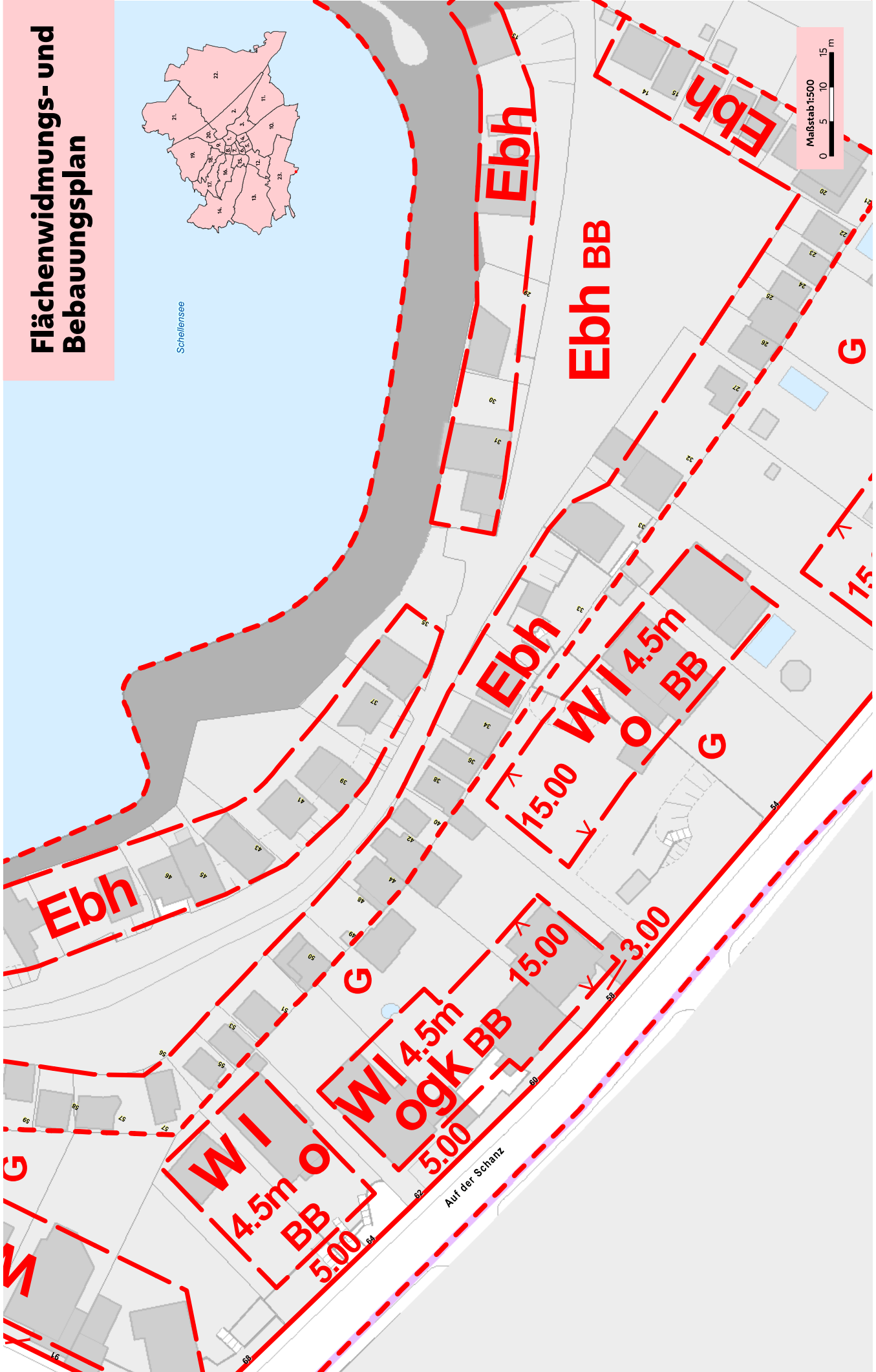


# Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



Schellensee



Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.  
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.  
Quellenangabe: Stadt Wien – ViennaGIS  
Druckdatum: 28.03.2022 12:36

**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>E Lagerwiese</b>


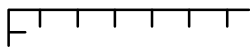
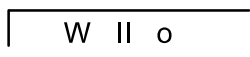

Schutzgebiete	
Wald- und Wiesengürtel	<b>Sww</b>
landwirtschaftliche Nutzung	<b>SwwL</b>
Parkschutzgebiete	<b>Spk</b>
Friedhöfe	<b>F</b>
Sondernutzungsgebiete	<b>SN</b>

**VERKEHRSBÄNDER**







<b>BAULAND</b>	
Wohngebiete	<b>W</b>
Wohngebiet-Geschäftsviertel	<b>WGV</b>
Wohngebiet-geförderter Wohnbau	<b>WGF</b>
Gartensiedlungsgebiete	<b>GS</b>
Gartensiedlungsgebiet-Gemeinschaftsanlage	<b>GS GM</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-friedhofsbezogen	<b>GBF</b>
Industriegebiete	<b>IG</b>
mit bestimmter Verwendungs- oder Nutzungsart (Beschränkung)	<b>IGBS</b>
Anwendungsbereich Richtlinie 2012/18/EU	<b>IGSI</b>

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

**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.	<i>Kämtner 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>

<b>BAUKLASSEN (§75)</b>	<b>I bis VI</b>
Grenzmaße der Bauklasse VI	
z.B. Gebäudehöhe min. 32m, max. 38m	<b>32-38m</b>

<b>BAUWEISEN (§76)</b>	
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>


<b>STRUKTUREN (§77)</b>	
Strukturgebiet	<b>StrG</b>
Struktureinheit	<b>StrE</b>

<b>Zusätzliche Festlegungen §5(4)</b>	
Soweit sie nicht durch die nachfolgenden Zeichen besonders gekennzeichnet sind	<b>BB</b>


Schutzzonen	
Wohnzonen	
Einkaufszentren	<b>EKZ (... m²)</b>

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>

Laubgänge	<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	<b>ÖZ</b>
gärtnerische Ausgestaltung	<b>G</b>
keine Ein- und Ausfahrten an Fluchtlinien	
Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen	<b>P</b>

Verpflichtung der Anlieger zur Herstellung und Erhaltung von Straßen	<b>§ 53</b>
--	-------------

## Flächenwidmung

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

## 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
- Radwegnetz

## Bildung

- Städtische Bücherei
- Kindergarten öffentlich
- Kindergarten privat
- Musik- und Singschule
- Universität
- Volkshochschule
- Volkschule
- 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

## Energie

- Innovative Energieprojekte
- Ausbildung
- Energieeffiziente Gebäude
- Energieerzeugung
- Sanierung
- Stadterschließung

# Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

## Zeichenerklärung

### Energieerzeugungsanlagen

- geförderte Photovoltaikanlagen
- geförderte PV Anlage mit Speicher
- viele Photovoltaikanlagen
- wenige Photovoltaikanlagen
- geförderte Solarthermieanlagen
- viele Solarthermieanlagen
- wenige Solarthermieanlagen
- Wasserkraftwerke
- Windkraftwerke
- Biomasse und Deponiegas
- Konventionelle Kraftwerke

### 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

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

### 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

### Solarpotenzialkataster

Eignung der Dachfläche

- Soldardach-Eignung sehr gut
- Soldardach-Eignung gut
- Gebäude-Dachfläche

### Aggregiertes Abwärmepotential

- keine Angaben
- Niedertemperaturabwärme
- Mitteltemperaturabwärme
- Hochtemperaturabwärme
- hohes Abwärmepotential
- niedriges Abwärmepotential

- Energieraumplan (Klimaschutzgebiete)

### Erdwärmepotenzialkataster

Thermische Grundwasserernutzung

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