



**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**


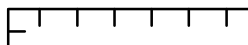
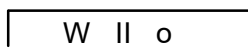


**BAULAND**

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> <b>SO</b> Kläranlage
Lagerplätze und Ländeflächen, mit bestimmten Lagerungen (Beschränkung)	<b>SO</b> <b>SO</b> LL <b>SO</b> LL/BS
Anwendungsbereich Richtlinie 2012/18/EU	<b>SO</b> <b>SO</b> SI
Sonstige Grundflächen für die Errichtung bestimmter, nicht unter eine andere Widmung fallende Gebäude bzw. Nutzung, z.B.	<b>SO</b> <b>SO</b> 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.	<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**

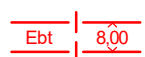
**EKZ (... m²)**

**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**



# Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

## Zeichenerklärung

### 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

### 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
- Hundeverbotzone
- 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

### Energie

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

#### Energieerzeugungsanlagen

- geförderte Photovoltaikanlagen
- geförderte Photovoltaikanlagen mit Speicher
- geförderte Solarthermieanlagen
- geförderte Wärmepumpen

#### Sonstige Energieerzeugungsanlagen

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

#### Energiepotentiale

##### Windpotenzialkataster

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

##### Leistungsichte

- hohe Leistungsichte
- geringe Leistungsichte

- 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

#### Solarpotenzialkataster

##### 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