

ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DEN FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN

und deren Darstellung in der Mehrzweckkarte auf Grund der Wiener Bauordnung

16. Juli 2014

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (§4)

GRÜNLAND

Ländliche Gebiete
Erholungsgebiete

L

- 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.

**Epk
Ekl
Eklw
Esp
Ebd
Ebh**

Schutzgebiete

- Wald und Wiesengürtel
landwirtschaftliche Nutzung
- Parkschutzgebiete

E Lagerwiese

**SwW
SwW/L
Spk
F
SN**

Friedhöfe

Sondernutzungsgebiete

VERKEHRSBÄNDER

VB

BAULAND

Wohngebiete

- Wohngebiet-Geschäftsviertel
- Wohngebiet-förderbarer Wohnbau

**W
W^{GV}
W^{FB}
GS
GS^{GM}
GB
GB^{GV}
GB^{FB}
GB^{BG}
GB^F
IG**

Gartensiedlungsgebiete

- Gartensiedlungsgebiet-Gemeinschaftsanlage

Gemischte Baugebiete

- Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel
- Gemischtes Baugebiet-förderbarer Wohnbau
- Gemischtes Baugebiet-Betriebsbaugebiet
- Gemischtes Baugebiet-friedhofsbezogen

Industriegebiete

- mit bestimmter Verwendungs- oder Nutzungsart (Beschränkung)
- Anwendungsbereich Richtlinie 96/82/EG

**IG^{BS}
IG^{SI}**

SONDERGEBIETE

SO

gem. §4 Abs. 2D a-e BO f. Wien z.B.

SO Kläranlage

Lagerplätze und Ländflächen,
mit bestimmten Lagerungen (Beschränkung)

**SO LL
SO LL/BS**

Anwendungsbereich Richtlinie 96/82/EG

SO SI

Sonstige Grundflächen für die Errichtung bestimmter, nicht unter eine andere Widmung fallende Gebäude bzw. Nutzungen, z.B.

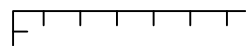
SO Markt

ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN FÜR ANTRAGSPÄNE BZW. PLANDOKUMENTE

Grenze des Plangebietes



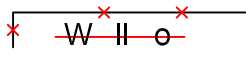
Grenze des Bausperregebietes



Genehmigte und bleibende Bestimmungen (schwarz)



Aufzulassende, bzw. aufgelassene Bestimmungen



Beantragte bzw. neu genehmigte Bestimmungen



Straßencode, z. B.:

Kärntner Straße (02303)

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN (§5)

FLUCHTLINIEN

Baulinien



Straßenfluchtlinien



Verkehrsfluchtlinien



Grenzfluchtlinien



Baufuchtlinien



Grenzl意思



Genehmigte HÖHENLAGE

für Verkehrsflächen in der ersten Ebene
in einer anderen Ebene

**25.4
31.4**

Genehmigte QUERSCHNITTE

von Verkehrsflächen mit Schnittbezeichnungen Fußweg

S1 S2

Fw

BAUKLASSEN (§75)

Grenzmaße der Bauklasse VI
z. B. Gebäudehöhe min. 32m, max. 38m

**I bis VI
32 - 38 m**

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



Stellplatzregulative nach d. Wr. Garagengesetz



Einkaufszentren

EKZ (... m²)

Beschränkung der Bebaubaren Fläche

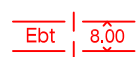
- z. B. auf 100m² oder auf
- 20% der Bauplatzfläche oder auf
- 20% des jeweiligen Teiles des Bauplatzes

**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



P

Verpflichtung der Anleger zur Herstellung und Erhaltung von Straßen

§ 53

Flächenwidmung

Generalisierte Flächenwidmung

- Wohngebiet
- Wohngebiet-förderbarer Wohnbau
- Wohngebiet Geschäftsviertel
- Gemischtes Baugebiet
- Gem. Baugebiet-förderbarer Wohnbau
- Betriebsbauggebiet
- Bauggebiet - Geschäftsviertel
- Industriegebiet
- Gartensiedlungsgebiet
- Ländliches Gebiet
- Schutzgebiet
- Sondergebiet
- Verkehrsband
- Erholungsgebiet
- Friedhof

- 1 Bauklasse 1
- 2 Bauklasse 2
- 3 Bauklasse 3
- 4 Bauklasse 4
- 5 Bauklasse 5
- 6 Bauklasse 6
- A Straßenraum
- BG Betriebsbauggebiet
- E Erholungsgebiet
- EBD Erholungsgebiet Freibäder
- EBH Erholungsgebiet Grundfläche für Badehütten
- EKL Erholungsgebiet Kleingartengebiet
- EKLW Erholungsgebiet für ganzjähriges Wohnen
- EKZ Einkaufszentren
- EPK Erholungsgebiet Parkanlagen
- ESP Erholungsgebiet Sport- und Spielplätze
- F Friedhöfe
- GB Gemischte Baugebiete
- GM Gemeinschaftsflächen
- GS Gartensiedlungsgebiete
- GV Geschäftsviertel
- IG Industriegebiet
- L Ländliche Gebiete
- OZ öffentliche Zwecke
- SN Sondernutzgebiete
- SO Sondergebiete
- SPK Parkschutzgebiet
- STR Strukturpläne
- STRE Struktureinheit
- STRG Strukturgebiet
- SWW Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel
- SWWL Schutzgebiet Landwirtschaftliche Nutzung
- VB Verkehrsband
- W Wohngebiet

- Plandokumente
- Bausperre § 8 (1)
- Bausperre § 8 (2)
- Bausperre § 8 (6)
- Verfahren ab öffentlicher Auflage**
- Öffentliche Auflage
- Nach öffentlicher Auflage
- Zonen**
- Schutzzone
- Wohnzone
- Grundstückskataster
- Weltkulturerbe**
- Kernzone
- Außenzone
- 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

Solarpotenzialkataster

Eignung der Dachfläche

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

Schutzbereich Bau

- Weltkulturerbe und Schutzzone

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 Schifffahrtsrinne
- 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