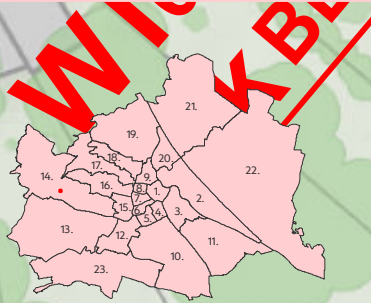
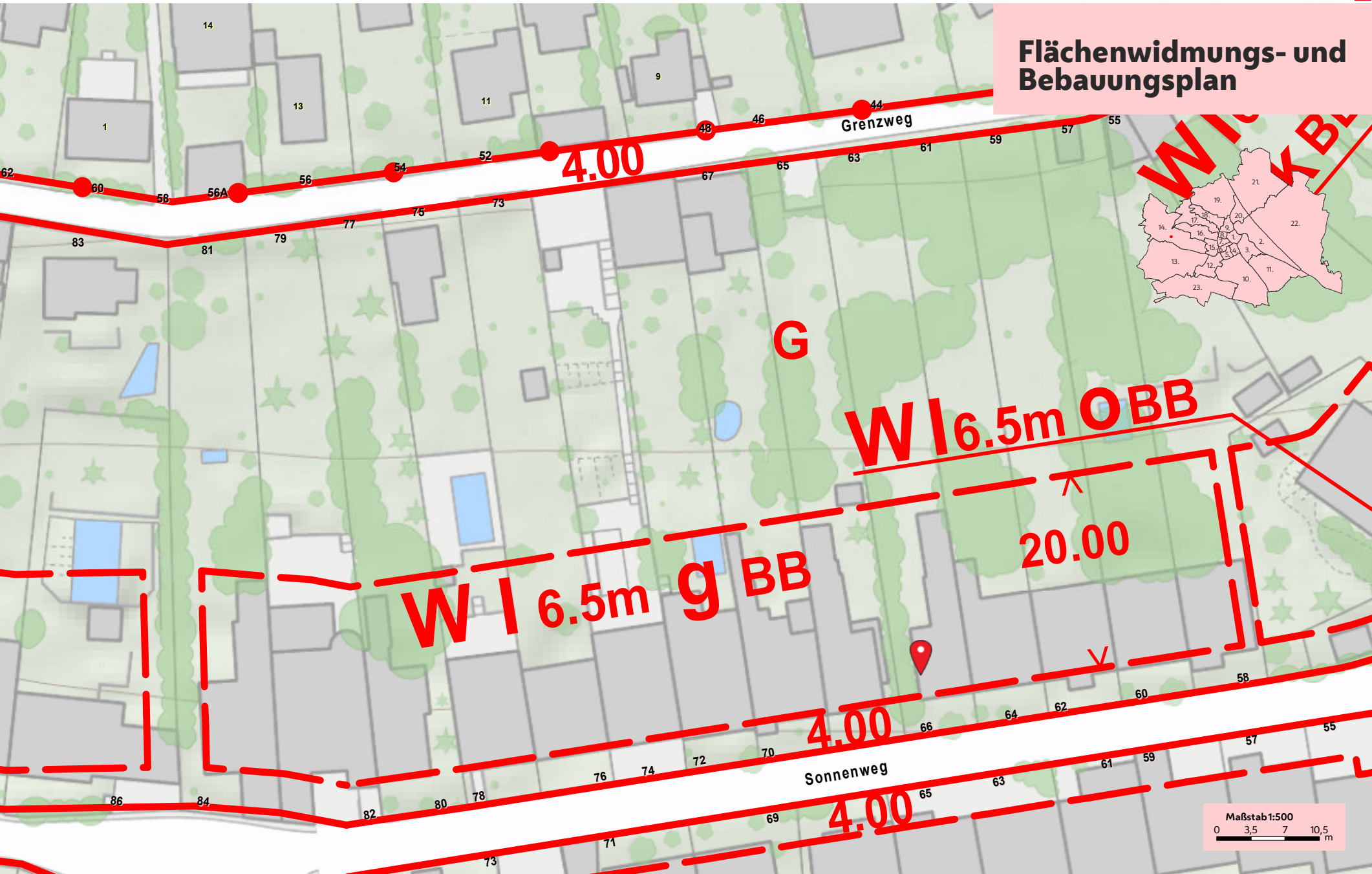


Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



Maßstab 1:500
0 3,5 7 10,5 m

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


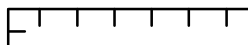
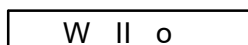
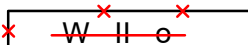

Schutzgebiete	
Wald- und Wiesengürtel	Sww
landwirtschaftliche Nutzung	SwwL
Parkschutzgebiete	Spk
Friedhöfe	F
Sondernutzungsgebiete	SN

VERKEHRSBÄNDER







BAULAND	
Wohngebiete	W
Wohngebiet-Geschäftsviertel	W_{GV}
Wohngebiet-geförderter Wohnbau	W_{GF}
Gartensiedlungsgebiete	GS
Gartensiedlungsgebiet-Gemeinschaftsanlage	GS_{GM}
Gemischte Baugebiete	GB
Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel	GB_{GV}
Gemischtes Baugebiet-geförderter Wohnbau	GB_{GF}
Gemischtes Baugebiet-Betriebsbaugebiet	GB_{BG}
Gemischtes Baugebiet-friedhofbezogen	GB_F
Industriegebiete	IG
mit bestimmter Verwendungs- oder Nutzungsart (Beschränkung)	IG_{BS}
Anwendungsbereich Richtlinie 2012/18/EU	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.	<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	S1  S2
Fußweg	Fw

BAUKLASSEN (§75)

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

BAUWEISEN (§76)

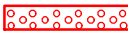
offene Bauweise	o
gekuppelte Bauweise	gk
offene oder gekuppelte Bauweise	ogk
Gruppenbauweise	gr
geschlossene Bauweise	g

STRUKTUREN (§77)

Strukturgebiet	StrG
Struktureinheit	StrE


Zusätzliche Festlegungen §5(4)

Soweit sie nicht durch die nachfolgenden Zeichen besonders gekennzeichnet sind	BB
--------------------------------------------------------------------------------	-----------


Schutzzonen	
Wohnzonen	
Einkaufszentren	EKZ (... m²)

Beschränkung der bebaubaren Fläche	
z.B. auf 100m² oder auf	100m²
20% der Bauplatzfläche oder auf	20%
20% des jeweiligen Teiles des Bauplatzes	[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	14m
67,5m über Wiener Null	+67,5m

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

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

- 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

Energie

- Energetische Vorzeigeprojekte

Energieerzeugungsanlagen

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

Sonstige Energieerzeugungsanlagen

- Wasserkraftwerk
- Windkraftwerk
- Biogenes Kraftwerk
- Fossiles Kraftwerk
- BürgerInnen-Solar-Kraftwerk
- 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
- 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

Solarpotentialkataster

Eignung der Dachfläche

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

Aggregiertes Abwärmepotential

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