

**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 landwirtschaftliche Nutzung **Sww**  
Parkschutzgebiete **SwwL**  
Friedhöfe **Spk**  
Sondernutzungsgebiete **F**  
**SN**

**VERKEHRSBÄNDER**

**BAULAND**

Wohngebiete **W**  
Wohngebiet-Geschäftsviertel **Wgv**  
Wohngebiet-geförderter Wohnbau **Wgf**  
Gartensiedlungsgebiete **GS**  
Gartensiedlungsgebiet-Gemeinschaftsanlage **GSgm**  
Gemischte Baugebiete **GB**  
Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel **GBgv**  
Gemischtes Baugebiet-geförderter Wohnbau **GBgf**  
Gemischtes Baugebiet-Betriebsbaugebiet **GBbg**  
Gemischtes Baugebiet-friedhofsbezogen **GBf**  
Industriegebiete **IG**  
mit bestimmter Verwendungs- oder Nutzungsart (Beschränkung) **IGbs**  
Anwendungsbereich Richtlinie 2012/18/EU **IGsi**







**SONDERGEBIETE**

gem. §4 Abs. 2D a-e BO f. Wien z.B. **SO**  
**SO** Kläranlage  
Lagerplätze und Ländelflächen, mit bestimmten Lagerungen (Beschränkung) **SOLL**  
**SOLL/BS**  
Anwendungsbereich Richtlinie 2012/18/EU **SOsi**  
Sonstige Grundflächen für die Errichtung bestimmter, nicht unter eine andere Widmung fallende Gebäude bzw. Nutzung, z.B. **SOMarkt**

**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. **Kärntner Straße (02303)**

**FLUCHTLINIEN**

Baulinien   
Straßenfluchtlinien   
Verkehrsfluchtlinien   
Grenzfluchtlinien   
Baufluchtlinien   
Grenzlinien 

**Genehmigte HÖHENLAGE**

für Verkehrsflächen in der ersten Ebene **25.4**  
in einer anderen Ebene **31.4**

**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**

gärtnerische Ausgestaltung **ÖZ**  
keine Ein- und Ausfahrten an Fluchtlinien **G**  
Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen   
**P**

Verpflichtung der Anlieger zur Herstellung und Erhaltung von Straßen **§ 53**