

Der Flächenwidmungsplan

Was bedeuten die Abkürzungen im Plan?

Was ist ein Flächenwidmungsplan?

Der Flächenwidmungsplan regelt die zulässige Nutzung auf den einzelnen Grundstücken. Die gesetzliche Grundlage für den Flächenwidmungsplan bildet die Bauordnung für Wien – BO für Wien. In Wien ist der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan in einem Plandokument zusammengefasst, das aus einem Plan und einem zugehörigen Textteil (Erläuterungsbericht) besteht.

In der Regel bedürfen betriebliche Nutzungen einer Baulandwidmung. Ausnahmen dabei sind z.B. land- und forstwirtschaftliche Aktivitäten, Schotterabbau oder kleinere gastronomische Nutzungen im Grünland. Die zulässigen Nutzungen werden in den Paragraphen 6 und 7 der BO für Wien definiert, wobei auch Bestimmungen im § 5 – Inhalt der Bebauungspläne – enthalten sind. Für Betriebe ist die **geeignete Baulandkategorie** maßgeblich, da die Baulandkategorie das mögliche Nutzungsspektrum vorgibt. Dies gilt vor allem auch in Hinblick auf mögliche Emissionen, die nach dem jeweiligen Betriebstyp bemessen werden (nach dem jeweiligen Stand der Technik).

Die Flächenwidmungspläne können Bauland befristet ausweisen, wenn dies der Erreichung der gesetzlichen Ziele der Stadtplanung (§ 1 Abs. 2 Bauordnung für Wien) dient.

Welche Bestimmungen gibt es im Detail – was bedeuten die Abkürzungen im Plan?

Die Planzeichen gelten jeweils bis zur nächsten Fluchtlinie (Baulinie, Straßenfluchtlinie etc. – siehe [Infoblatt Flächenwidmungsplansplan \(PDF\)](#)). Grundlage ist die Mehrzweckkarte von Wien. Die in den Flächenwidmungsplänen ausgewiesenen Widmungskategorien sind in dem Infoblatt zusammengefasst, das Sie im Downloadbereich finden.

Informationen zum Verfahren der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung und zu den Möglichkeiten Ihre Wünsche und Anregungen einzubringen, entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt [„Allgemeine Informationen zur Flächenwidmung“](#).

Serviceleistungen der Wirtschaftskammer Wien

Als Service der Wirtschaftskammer Wien, Teilbereich Standort- und Infrastrukturpolitik werden bei Planänderungen der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne alle betroffenen Mitglieder über die Auflage verständigt.

Sie können sich als interessiertes Unternehmen oder als interessierte Privatperson zusätzlich auch für ein Flächenwidmungsplan-Infomail anmelden. Mittels dieses Infomails erhalten Sie dann Informationen über aktuelle öffentliche Auflagen von neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen in Wien. Wir beraten Sie gerne bei Fragen zu den rechtskräftigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen und insbesondere bei laufenden Änderungsverfahren.

Kontakte und Auskünfte

Stadt Wien

Wiener Stadtplanungshaus - Planungsauskunft Wien

Rathausstraße 14-16, 1010 Wien, 1. Stock, Top 116

T +43 1 4000-8840

E servicestelle.stadtentwicklung@ma21.wien.gv.at

W <http://www.wien.gv.at/>

Stand: 07.11.2019