

Legende Flächenwidmungsplan

Bauland

BW	Wohngebiete
BK	Kerngebiete
BB	Betriebsgebiete
BI	Industriegebiete
BA	Agrargebiete
BS	Sondergebiete
BO	Gebiete f. erhaltenswerte Ortsstrukturen
BK-HE	Kerngebiet mit Zusatz "Handelseinrichtung"
...-A1	Aufschließungszone
...-V	Vorbehaltsfläche
...-HA	Hintausbereich
...-2WE	Baulandbeschränkung 2 WE = für 2 Wohneinheiten 3 WE = für 3 Wohneinheiten
	Befristetes Wohnbauland gem. § 17 Abs.1 NÖ ROG

Grünland

Glf	Land- und Forstwirtschaft
	erhaltenswertes Gebäude im Grünland, Nummerierung analog zur Geb-Liste
	Erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit Zusatzbezeichnung:
	Für im ortl. Raumordnungsprogramm (FLWP) gem. § 20 Abs. 2 Zif. 4 NÖ ROG gewidmete erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der Zusatzbezeichnung * gelten folgende Bebauungsbestimmungen: a) Die Grundrissfläche darf bei einer bebauten Fläche des ursprünglichen Baubestandes von 65 m² oder weniger um höchstens 16 m² erweitert werden. b) Bei einer bebauten Fläche des ursprünglichen Baubestandes von mehr als 65 m² ist eine bauliche Erweiterung bis zu einer Grundrissfläche von höchstens 81 m² zulässig. c) Bei einer bebauten Fläche des ursprünglichen Baubestandes von 81 m² oder darüber ist eine bauliche Erweiterung nicht möglich. d) Die bauliche Erweiterung des ursprünglichen Baubestandes um ein oder mehrere Geschosse ist nicht zulässig. Dies gilt auch für zurückgesetzte Geschosse. e) Die Gebäudehöhe darf 8 m nicht überschreiten.
	Für im ortl. Raumordnungsprogr. (FLWP) gemäß § 20 Abs. 2 Zif. 4 NÖ ROG gewidmete erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der Zusatzbezeichnung * gelten folgende Bebauungsbestimmungen: a) Die Bebauungsdichte und Bebauungshöhe entspricht dem Bestand b) Bei Adaptierungen zum Zwecke gebäudeinfrastruktureller Verbesserungen (z.B. WC, Bad, Heizung, Stiege etc.) ist einmalig eine Erweiterung um bis zu 10% der bestehenden bebauten Fläche zulässig, wenn diese Einrichtungen nicht im derzeitigen Bestand untergebracht werden können.
	Für im ortl. Raumordnungsprogr. (FLWP) gemäß § 20 Abs. 2 Zif. 4 NÖ ROG gewidmete erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der Zusatzbezeichnung ** gelten folgende Bestimmungen: Nutzung: Freizeitwohnen Kubatur: maximal zulässige Kubatur von 180 m³ sowie maximal zulässige Gebäudehöhe von 6 m, ausgenommen Hauptgebäude, deren bewilligter Bestand die festgelegten Grenzen überschreitet. In diesem Fall besteht keine Möglichkeit für den weiteren Ausbau des Bestandes. Nebengebäude: Verbot von Nebengebäuden
	Für im ortl. Raumordnungsprogr. (FLWP) gemäß § 20 Abs. 2 Zif. 4 NÖ ROG gewidmete erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der Zusatzbezeichnung * gelten folgende Bebauungsbestimmungen: a) Die Bestimmungen a) bis e) für erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der Zusatzbezeichnung * b) Wohnnutzung ist in diesem Gebäude nur in Verbindung mit der Ausübung des Buschenschankens im Sinne des NÖ Buschenschankgesetzes oder eines als Heurigen geführten Gastgewerbebetriebes im Sinne der Gewerbeordnung zulässig.
Ggl	Grüngürtel mit Funktionsfestlegung und ev. Angabe der Breite in m (Zebrastrifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
Gho	land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
Gke	Kellergassen
Gwf	Wasserflächen
Gfre	Freihalteflächen
Gsh	Schutzhäuser
Gmg (Go)	Materialgewinnungsstätten mit Festlegung der Folgewidmungsart und allfälligem Abbau- und Deponieabschnitt
Gg	Gärtnereien
Gkg	Kleingärten
Gspo	Sportstätten
Gspi	Spielplätze
Gc	Campingplätze
G++	Friedhöfe
Ga	Abfallbehandlungsanlagen mit Zusatz hinsichtlich Deponiegut oder Art der Verwertung sowie allfälligem Abbau- und Deponieabschnitt
Gp	Parkanlagen
Gd	Aushubdeponien mit allfälligem Abbau- und Deponieabschnitt
Glp	Lagerplätze
Go	Ödland/Ökofläche
Gwka	Windkraftanlagen, mit Angabe des höchst zulässigen Dauerschallpegels
Glf-OF	Offenlandflächen gem. § 20 Abs. 8 NÖ ROG

Verkehrsflächen

Vo	Öffentliche Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung
Vp	Private Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung

Widmungen in mehreren Ebenen

BW Radweg	Widmungen in mehreren Ebenen mit Baulandwidmung
Vo Gwf	Widmungen in mehreren Ebenen ohne Baulandwidmung (Darstellung der oben liegenden Widmungsart)

Kenntlichmachungen

	Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
	Wald, auf anderen Widmungsflächen
	Erholungswald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
	Erholungswald, auf anderen Widmungsflächen
	Bannwald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
	Bannwald, auf anderen Widmungsflächen
	Schutzwald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
	Schutzwald, auf anderen Widmungsflächen
	Funk-, Sendestation
	Wasserbehälter
	Hochbehälter
	Pumpwerk
	Parkplatz
	Tankstelle
	Gasstation, Schieberhäuschen
	Schaltstation
	Transformator
	Elektrische Freileitung, mit Angabe der Spannung
	Oberirdische Leitung, mit Signatur der Art der Leitung
	Unterirdische Leitung, mit Signatur der Art der Leitung
	Selbahn
	Schleifpfl
	Elektrizitätswerk, Umspannwerk, Fernheizwerk
	Kläranlage
	Sprengmittelanlage
	Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt
	Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche
A	Autobahn mit Nummernbezeichnung
A	Geplante Autobahn
S	Bundesschnellstraße mit Nummernbezeichnung
S	Geplante Bundesschnellstrasse
Landesstraße B	Landesstraße B mit Nummerbezeichnung
B	Geplante Landesstrasse B
Landesstraße L	Landesstraße L mit Nummerbezeichnung
L	Geplante Landesstrasse L
Bahn	Öffentliche Eisenbahn
Vp-Bahn	Private Eisenbahn
Flugplatz	Öffentlicher Flugplatz
Vp-Flugplatz	Privater Flugplatz
	Schienvkehrslärmzone mit Angabe des dBA-Wertes
	Schienvkehrslärmzone mit Angabe des dBA-Wertes nach Installation der Lärmschutzmaßnahmen
	Eisenbahn 12m Bauverbotsbereich
	Eisenbahn 50m Feuerbereich
	Eisenbahn 25m Gefährdungsbereich
	Fluglärmzone mit Angabe des dBA-Wertes
	Sicherheitszone
	Öffentliches Gebäude
	Baulichkeit unter Denkmalschutz
	Schongewässer

	Meliorationsgebiet
	Schießplatz
	Pfeil für fließendes Gewässer
	gemeindeeigene Liegenschaft
	Brunnen
	kulturell erhaltenswertes Gebiet
	Stb Steinbruch
	Sg Sand-, Kies- oder Schottergrube
	Lg Lehm- oder Tongrube
	Europaschutzgebiet
	Natura 2000 Gebiet
	Naturschutzgebiet
	Nationalpark
	Naturpark
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturdenkmal, mit allfälliger Umrandung des mitgeschützten Bereiches
	Bodendenkmal
	Grundwasserschongebiet
	Brunnenschutzgebiet
	Quellschutzgebiet
	Heilquellenschutzgebiet
	Bodenschutzanlage
	Fläche mit zu hohem Grundwasserstand bzw. mit zu hohem Grundwasserspiegel
	Fläche in extremer Feuchtlage
	Retentionsgebiet
	Überflutungsgebiet
	Fläche in extremer Schattenlage
	Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit
	Steinschlaggefährdete Fläche
	Rutschgefährdete Fläche
	Alliast
	Verdachtsflächen
	Gefahrenbetrieb im Sinne Seveso II-Richtlinie
	Bergbauggebiet
	Halde
	Militärisches Sperrgebiet
	Militärischer Übungsplatz
	Wildbach rote Gefahrenzone
	Wildbach gelbe Gefahrenzone
	Lawine rote Gefahrenzone
	Lawine gelbe Gefahrenzone
	Zentrumszone
	Hochhauszone

Grenzen

	Katastralgemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Katastralgemeinden)
	Gemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Gemeinden)
	Bezirksgrenze
	Landesgrenze
	Staatsgrenze
	Baulandumgrenzung

Legende Bebauungsplan

Bebauungsdaten

	Bebauungsdichte oder Geschößflächenzahl (Geschößflächenzahl mit Bebauungsweise Bauklasse oder maximale Gebäudehöhe vorangestelltem "G")
	Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlichen Bebauungsbestimmungen
	Gebäudehöhe mit "m": es darf über die angegebene Höhe nicht hinausgebaut werden, kein -) Dach -) Zurückgesetztes Geschöß -) Dachaufbau -) Turm -) Giebelfront
	Gebäudehöhe "5.7": Gebäude dürfen mit einer max. Gebäudehöhe 5,00m hangseitig und 7,00m talseitig errichtet werden.
	Gebäudehöhe "11/8": Gebäude dürfen mit einer max. Gebäudehöhe 11,00m nordseitig und 8,00m südseitig errichtet werden.
	Gebäudehöhe mit "m": Über die angegebene Gebäudehöhe darf ein Geschöß zur Unterbringung haustechnischer Anlagen errichtet werden.
	Gebäudehöhe mit "m": Über die angegebene Gebäudehöhe darf ein Geschöß mit einer maximalen Höhe von 5 m zur Unterbringung haustechnischer und gebäudeinfrastruktureller (z.B. WC, Stiegen etc.) Anlagen sowie Beschattungselemente errichtet werden. Die Gesamthöhe der Bauwerke darf 20 % der Bruttogeschößfläche des darunterliegenden Geschößes nicht überschreiten.

Fluchtlinien

	Baufluchtlinie
	Absolute Baufluchtlinie
	Straßenfluchtlinie (mit Natur übereinstimmend)
	Straßenfluchtlinie
	Baufluchtlinie mit Anbaupflicht
	Straßenfluchtlinie mit Anbaupflicht

Zonen und Gebiete

	Altortgebiet
	Ortsbildzonen
	Schutzzone
	Freiflächen
	Freiflächen mit Gestaltungsnummer 1-6 lt. Definition siehe Anmerkungen
	Fußgängerzone
	KFZ-Abstellanlage
	Wohnstraße

Linien Wege

	Brücke, Steg
	Arkade
	Stiege
	Wohnweg Mittellinie
	Öffentlicher Weg ohne Aufschließungsfunktion
	Gebot von Einfriedungen
	Verbot von Einfriedungen
	Ausfahrtsverbot an der Straßenfluchtlinie
	Anfang und Ende des Ausfahrtsverbots an der Straßenfluchtlinie

Punktförmige Hinweise

	Besondere Bestimmungen
	Anbaupflicht Dreieck einseitig
	Anbaupflicht Dreieck beidseitig

Sonstige Inhalte

	Niveau über Verkehrsfläche
	Aufhebung des hinteren Bauwuchs
	Verbot von Nebengebäuden und von Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht
	Bezugsniveau mit Angabe der herzustellenden Höhenlage

ANMERKUNGEN:

- 1) Bebauungsdichte "10" maximal bebaubare Fläche abhängig von der Grundstücksgröße (siehe Tabelle in den Bebauungsvorschriften)
- 2) Freiflächentypen
1. Städtische Grünverbundung
2. Zusammenhängende Gartenzonen
3. Gewässerbegleitende Grünstrukturen
4. Waldrandstreifen
5. Übergang zur landwirtschaftlichen Flur
6. Geländekanten und Steilhänge

