



Natura 2000
Wienerwald - Thermenregion

40
o.k.
5/6,5

40
o.k.
6,5
5m bergwärts
6,5m talwärts

30
o
I,II

50
o.k.
I,II

50
eo
I,II,III

30
o
I,II

40
o.k.
I,II

40
o.k.
I,II

30
o
I,II

50
o.k.
I,II

30
o.k.
I

60
eo
I,II

50
g
I,II

30
o
I,II

40
o
I,II

40
o.k.
I

40
o.k.
I,II

40
o.k.
I

30
LN
I,II

L
Wienerwald

2

40
o.k.
I,II

40
o
I,II

60
o
I,II

60
o.k.
I,II

40
o.k.
I

30
o
I,II

30
LN
I,II

75
g
I,II

50
g
III

50
g
III

40
o.k.
I,II

50
o
II,III

60
g
I,II

70
g
I,II

60
g
I,II

60
eo
I,II

70
g
I,II

70
eo
I,II

60
g
I,II

70
g
I,II

50
o.k.
I,II

30
o
I

30
o
I,II

60
g
I,II

60
g
I,II

60
g
I,II

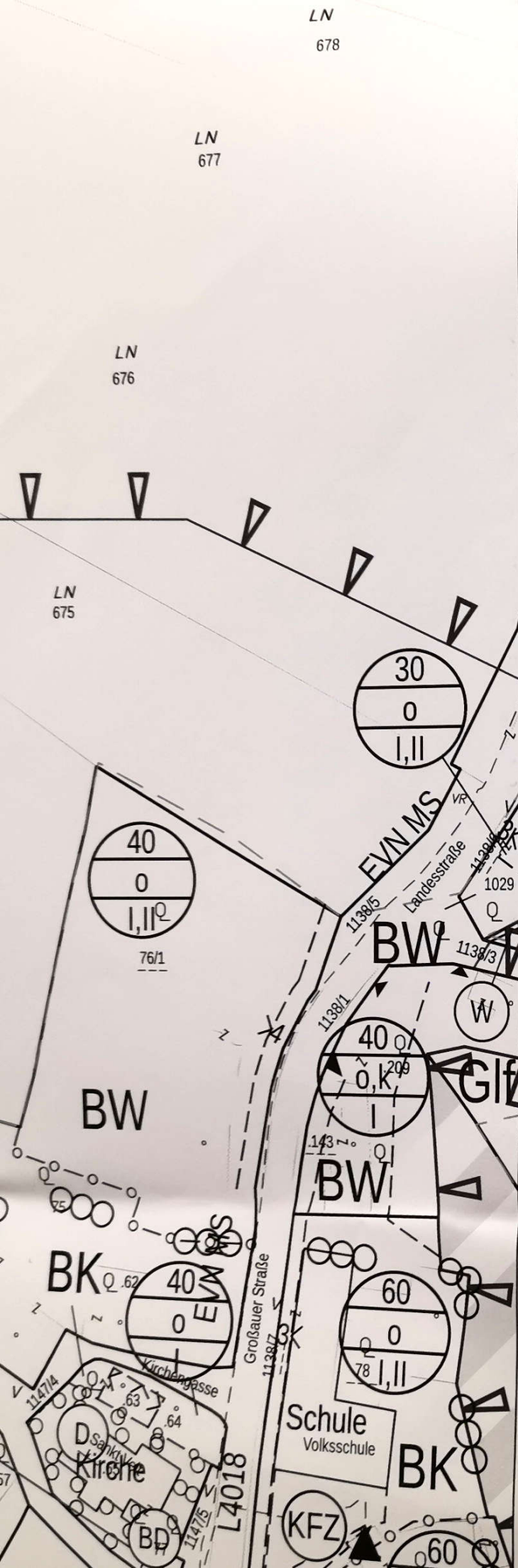
40
o.k.
I,II

80
eo
I,II

80
g
I,II


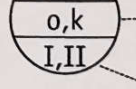

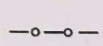
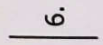

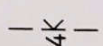
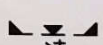
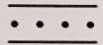
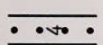
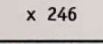




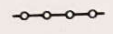
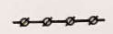
60
g
I,II

FO



40. Änderung Bebauungsplan

Legende

-  Bebauungsdichte in % zur Grundstücksfläche bzw. Geschossflächenzahl
-  Bauungsweise
-  Bauungshöhe bzw. Bauklasse
-  Abgrenzung von Baulandflächen innerhalb der selben Widmungsart
-  Straßenfluchtlinie
-  Straßenfluchtlinie, die mit in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen übereinstimmt
-  Baufluchtlinie sofern nicht mit Straßenfluchtlinie ident
-  Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie oder seitliche Grundstücksgrenze Straßenfluchtlinien, an denen Ausfahrten und Ausgänge nicht einmünden dürfen oder an besondere Vorkehrungen gebunden sind öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind
-  Wohnwege
-  Wohnwege
-  Niveau der Verkehrsfläche
-  Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen
-  Freiflächen
-  Schutzzone
-  sonstige erhaltenswerte Altortgebiete
-  Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen u. Grünanlagen
-  Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen u. Grünanlagen

Höhe 7*:
 Bei der im Plan festgelegten Gebäudehöhe 7* gilt, dass die maximale Gebäudehöhe 7 m zu betragen hat, die Überschreitung der möglichen Gebäudehöhe in diesem Fall um maximal 1,5 m für das Dach zulässig ist. Bei niedriger ausgeführter Gebäudehöhe kann die Höhe für das Dach auch größer als 1,5 m ausgeführt werden. Die Gesamthöhe bis zum First von 8,5 m darf jedenfalls nicht überschritten werden.

Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014
 Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes 1979


Plannummer: 4226-56/21 - Blatt 7432-70/3


Stand: April 2022

Maßstab: 1:1.000

DKM Stand: BEV Oktober 2017

Planverfasser:

 **DIPL. ING. MICHAEL FLEISCHMANN**
 Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
www.raumregioemensch.at

 **PROF. DIPL. ING. WALTER GUGGENBERGER**
 Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
www.guggenberger.co.at

ARBEITSGEMEINSCHAFT RAUMPLANUNG A-2560 Berndorf-Stadt, Hermsdorferstraße 2, Tel.: +43 2672 82277-11, Fax: +43 2672 82277-30
 A-2120 Wolkerndorf im Weinviertel, Hofgartenstraße 11/12A, Tel.: +43 2245 28310



Öffentliche Auflage:

Beschluss des Gemeinderates:

Kundmachung der Verordnung: