



Marktgemeinde Aschbach-Markt

Teilbebauungsplan BB Nord

Erlassung (Urfassung) - Beschluss

Übersicht:

Der Entwurf ist vom 28.12.2020 bis 08.02.2021 zur öffentlichen Einsichtnahme auflegen. Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2021. Nach der Kundmachung vom 18.02.2021 bis 04.03.2021 in Kraft getreten am 05.03.2021. Der Bürgermeister

1.000 m²

Maßstab: 1 : 1.000

Begründungen für die Festlegungen sind dem Erläuterungsbericht zu entnehmen!

Planverfasser:
Kommunal dialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101
Fil. St. Pölten: Europaplatz 1, 3100 St. Pölten

Planzahl: 20 061E
Datum: 15.12.2020
DKM-Stand: 10/2019
DKM-Beschluss: 10/2019

Copyright DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen: Rückfragen/Unterstützung im zuständigen Vermessungsamt, aktuelle DKM-Daten im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet-DKM-Provider

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

Bebauungsdichte oder Geschossflächenzahl

keine Festlegung
arabische Zahl für Grundflächenzahl oder Geschossflächenzahl

Bebauungsweise

geschlossen
geköpft
einseitig offen
offen
o.k.-offen oder gekuppelt

Bebauungshöhe

I. Bauklasse I (bis 5 m)
II. Bauklasse II (über 5 bis 8 m)
III. Bauklasse III (über 8 bis 11 m)
IV. Bauklasse IV (über 11 bis 14 m)
V. Bauklasse V (über 14 bis 17 m)
arabische Zahl für die Höchstbauhöhe
Gebäudehöhe in Metern

— Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)

— Straßenfluchtlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)

261,52 Niveau der Verkehrsfläche in Meter ü.A.

— Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwuchses in Meter

— Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe.

— Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwuchses in Meter

— Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze

— Straßenfluchtlinien ohne Ausfahrten und Ausgänge bzw. an besondere Bedingungen geknüpft

— Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen

— Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen

— öffentlicher Weg, der keine Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist

— Abgrenzung Geltungsbereich Teilbebauungsplan

Bereich mit festgelegtem Bezugsniveau im Sinne § 67 Abs. 4 NÖ BO 2014:
Bezugsniveau ist die Höhe des nächstgelegenen Punktes der Straßenfluchtlinie; Das Niveau ist durch Höhenrichtlinien an den Knickpunkten der Straßenfluchtlinie zusätzlich dargestellt (Angabe in Meter über Adria).
Es besteht keine Verpflichtung zur Herstellung des Bezugsniveaus.
Für die nicht besonders gekennzeichneten Bereiche gilt das Niveau im Sinne § 4 Z. 11a NÖ BO 2014

Niveau der Verkehrsfläche (Angabe in Meter über Adria) dazwischenliegende Punkte sind linear zu interpolieren

Freifläche

Altortgebiet

Schutzzone

Fußgängerzone

Wohnstraße

KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

Stiege

Brücke, Steg

Wohnweg

Arkade für Durchgänge oder von Durchfahrten

Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße

Beschlussdaten vorhergehender Pläne:

Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen

Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)
alle Eisenbahnanlagen:
generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)
Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)
Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)
Landesstraßen B außerhalb eines Ortsbereichs:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)
Landesstraßen L außerhalb eines Ortsbereichs:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)