

Gestaltungsvorschriften:

- (1) Als Dachformen sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Pult-, Tonnen- oder Flachdächer zulässig.
- (2) Die Bauwerke dürfen eine beliebige Farbgebung aufweisen.
- (3) Einfriedungen, die verpflichtend herzustellen sind, dürfen im Abstand von bis zu 2m von der Grundstücksgrenze liegen. Die Einfriedungen müssen einen Sockel mit einer Höhe von mind. 30cm haben. Außenmauern von Gebäuden gelten als Einfriedung im Sinne dieser Bestimmung.

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 Ortsbereiches:  
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)  
Landesstraßen L außerhalb eines Ortsbereiches:  
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)

Beschlussdaten vorhergehender Pläne:

Legende

kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

BW	Bauland-Wohngebiet
BK	Bauland-Kerngebiet
BB	Bauland-Betriebsgebiet
BI	Bauland-Industriegebiet
BA	Bauland-Agrargebiet
BS-	Bauland-Sondergebiet
BO	Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur
-A	Aufschließungszone
Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Gho	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
Ggü	Grünland-Grüngürtel
Gsh	Grünland Schutzhaus
Geb	erhaltenswertes Gebäude im Grünland
Gmg	Grünland-Materialgewinnungsstätte
Gg	Grünland Gärtnerei
Gkg	Grünland Kleingarten
Gspo	Grünland Sportstätte
Gspi	Grünland Spielplatz
Gc	Grünland Campingplatz
G++	Grünland Friedhof
Gp	Grünland Parkanlage
Ga-	Grünland-Abfallbehandlungsanlage
Gd	Grünland Aushubdeponie
Glp	Grünland Lagerplatz
Gö	Grünland Odland/Ökoffäche
Gwf	Grünland Wasserfläche
Gfrei	Grünland Freihaltefläche
Gwka	Grünland Windkraftanlage
Gke	Grünland Kellergasse
Gpv	Grünland Photovoltaikanlage
	Verkehrsfläche-öffentlich
Vp	Verkehrsfläche-privat

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

**Bebauungsdichte**  
.....keine Festlegung  
arabische Zahl für Grundflächenzahl

**Bebauungsweise**  
g.....geschlossen  
k.....gekuppelt  
eo.....einseitig offen  
o.....offen  
o,k.....offen oder gekuppelt

**Bebauungshöhe**  
I.....Bauklasse I (bis 5 m)  
II.....Bauklasse II (über 5 bis 8 m)  
I,II.....Bauklasse I oder II  
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 höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

—•— Gebot von Einfriedungen  
Das Gelände ist im Bereich der Grundstücksgrenze so anzuheben, dass es im angrenzenden Bauland bzw. der angrenzenden Verkehrsfläche im Abstand von 50cm zur Grundstücksgrenze mindestens 30cm über dem Urgelände liegt.

— Straßenfuchlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)

— Straßenfuchlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)

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

— Baufluchlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Meter

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

— Baufluchlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Meter

— Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze

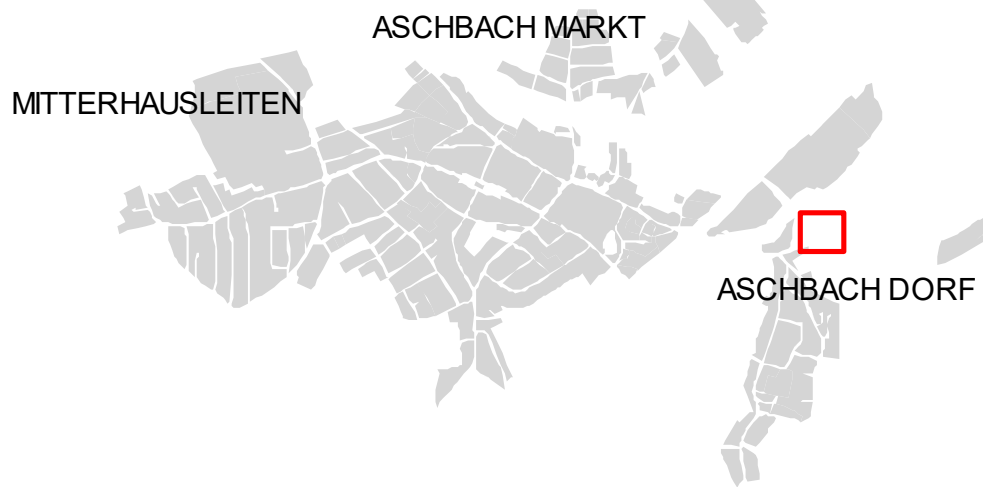
— Straßenfuchlinien ohne Ausfahrten und Ausgänge bzw. an besondere Bedingungen geknüpft

— Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen

Marktgemeinde Aschbach-Markt  
Teilbebauungsplan BS-Biomasseheizwerk

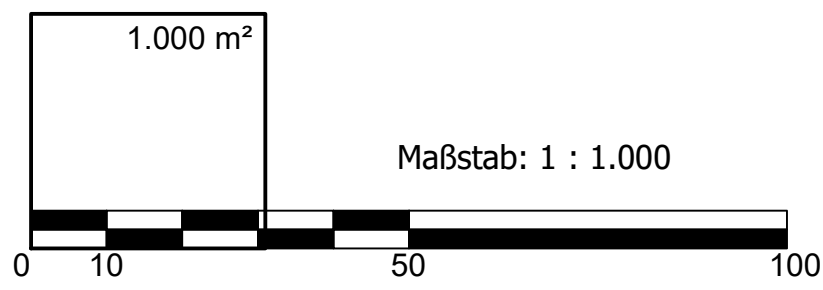
1. Änderung - Rechtskraft

Übersicht:



Der Entwurf ist vom 06.07.2023 bis 17.08.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 30.08.2023. Nach der Kundmachung vom 31.08.2023 bis 14.09.2023 in Kraft getreten am 15.09.2023. Der Bürgermeister

Begründungen für die Festlegungen sind dem Erläuterungsbericht zu entnehmen!



Planverfasser:  
**Kommunaldialog Raumplanung GmbH**  
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung  
Fn 416.995d, LG St. Pölten  
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg  
www.kommunaldialog.at



Planzahl: 23 040E  
Datum: 05.07.2023  
DKM-Stand: 10/2022  
DKM-Beschluss: 10/2022

Abgrenzung Geltungsbereich Teilbebauungsplan

**Bereich mit festgelegtem Bezugsniveau im Sinne § 67 Abs. 4 NÖ BO 2014:**  
Bezugsniveau ist die Höhe des nächstgelegenen Punktes der Straßenfuchlinie; Das Niveau ist durch Höhenschichtlinien an den Knickpunkten der Straßenfuchlinie zusätzlich dargestellt (Angabe im 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

× 210,90 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

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

Wohnweg

Arkade für Durchgänge oder von Durchfahrten

Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße