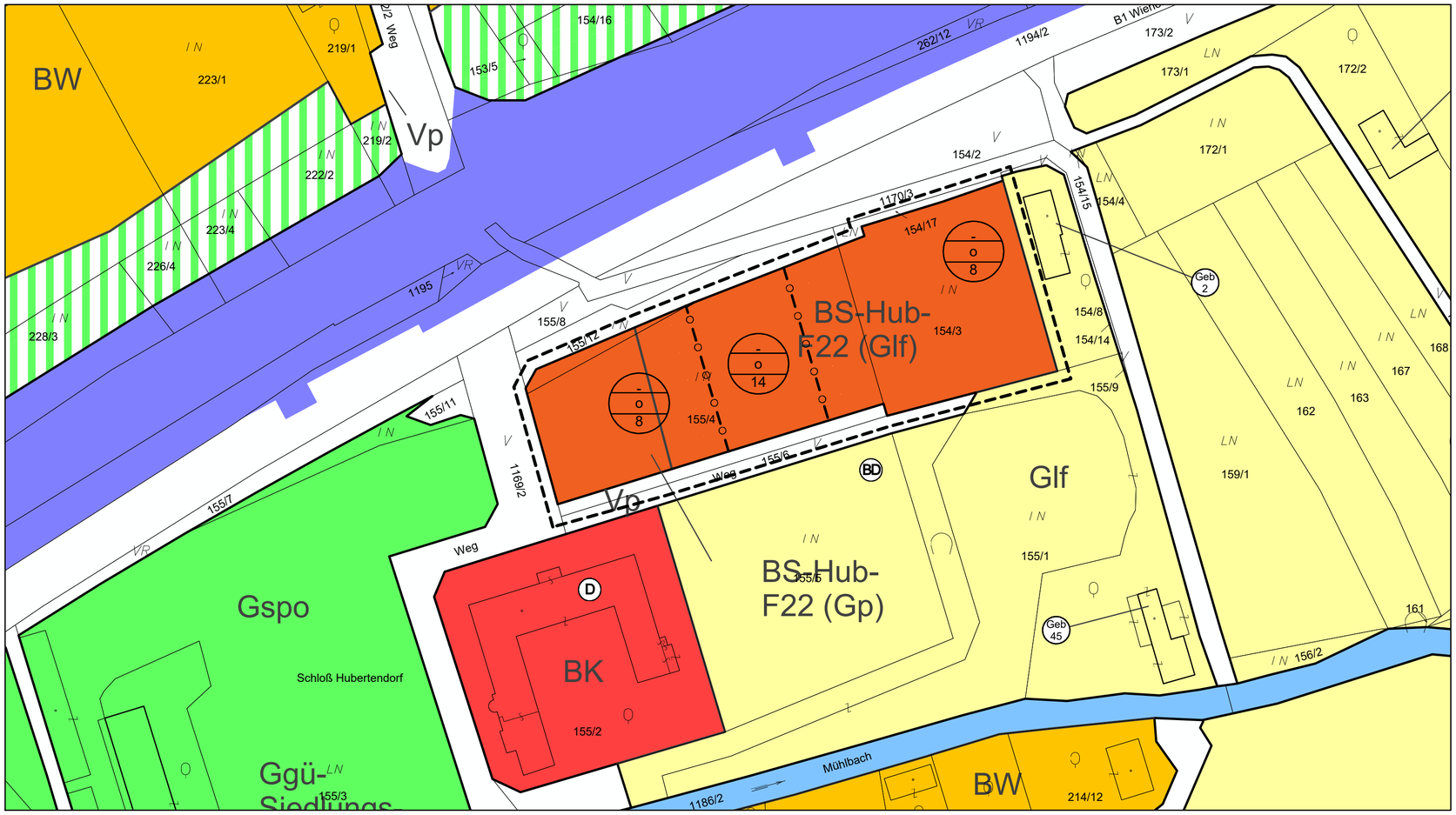
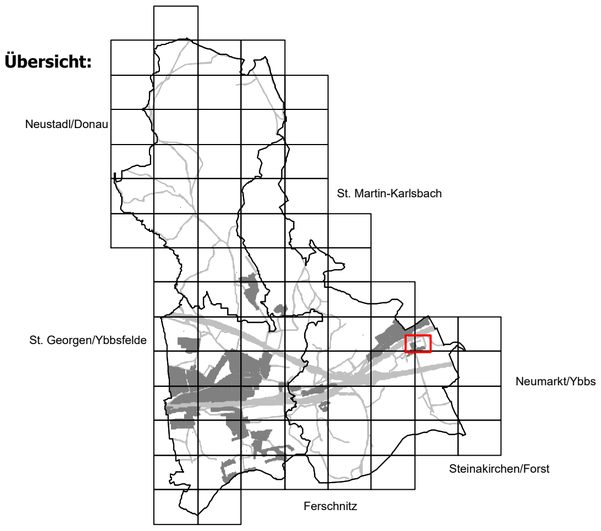
Signatur | Stefan Aufhauser
Zertifikatsinhaber | Herzogenburg, Pottgasse 1, am 04.12.2022 20:
Hinweis
Mit der nur auf/einer elektronischen Kopie/Ausdruck/Ausfertigung aufgebrachten Signatur kann nicht die Urheberschaft und Unversehrtheit des Originals nachgewiesen werden.
Rechtliche Bedeutung
Informationen zur Prüfung der digitalen/elektronischen Signatur finden Sie unter: www.a-trust.at
A-TRUST



Marktgemeinde Blindenmarkt
Teilbebauungsplan BS-Schloss Hubertendorf
Urfassung - Beschluss

Übersicht:



Begründungen für die Festlegungen sind dem Erläuterungsbericht zu entnehmen!

1.000 m²

Maßstab: 1 : 1.000

0 10 50 100 150m

Planverfasser:
Kommunaldialog 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: 21 081B
Datum: 01.08.2022
DKM-Stand: 10/2021
DKM-Beschluss: 10/2021

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

Relevante kenntlich gemachte Widmungsfestlegung

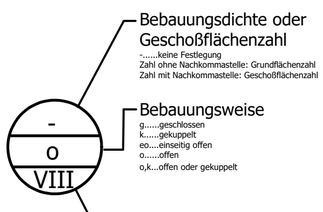
BS- Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung

Hub = Hubertendorf:
Bauwerke für Ausstellungs- und Präsentationsräume, Galerien, Gastronomie, Klein- und Kunstgewerbe sowie den damit in Verbindung stehenden Lagerräumen im Sinne der Projektbeschreibung der Firma Baumeister Ing. Arnold Pressl GmbH vom 22.11.2021 bzw. im Sinne der Auswechselung zum Einreichplan vom 20.10.2021 (Plan Nr.: 1533-E-001-A)
F22: Die Frist für den Beginn der Bebauung endet am 14.09.2027

Gestaltungsvorschriften

- Als Dachformen sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Pult-, Tonnen-, oder Flachdächer zulässig.
- Die Bauwerke dürfen eine beliebige Farbgebung aufweisen.

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014



Bebauungsdichte oder Geschoßflächenzahl
-.....keine Festlegung
Zahl ohne Nachkommastelle: Grundflächenzahl
Zahl mit Nachkommastelle: Geschoßflächenzahl

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

Bebauungshöhe
VIII .....Bauklasse VIII (über 23 bis 25 m)
arabische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

Abgrenzung Geltungsbereich Teilbebauungsplan

Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)

8,5 Straßenfluchtlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)

5 Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Meter

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

4 Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches 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

4 Wohnweg

3 Arkade für Duchgänge oder von Durchfahrten

8,5 Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Duchzugsstraße

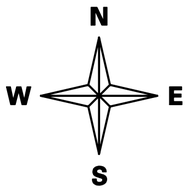
210,90 Niveau der Verkehrsfläche in Meter ü.A.

F Freifläche

240,04 Bezugsniveau:
Höhenlinie mit Angabe des Niveaus in Meter ü.A.
es besteht keine Verpflichtung zur Herstellung des Bezugsniveaus;
(Bezugsniveau ist das Niveau des räumlich nächsten Punktes der östlichen Straßenfluchtlinie)

KFZ KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

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

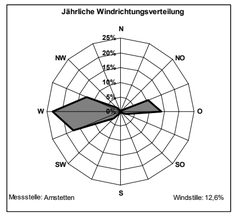


Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen

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)

Kenntlichmachungen

Die Kenntlichmachung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für eine besondere Nutzung gewidmet sind und die Kenntlichmachung von Flächen, für die auf Grund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, dient der allgemeinen Information. Ihre Darstellung im Bebauungswidmungsplan ist nicht rechtsverbindlich. Gemeinderat und PlanverfasserIn übernehmen keine Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit.



Der Entwurf ist vom 01.06.2022 bis 13.07.2022 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.
Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 29.08.2022.

Nach der Kundmachung vom 30.08.2022 bis 13.09.2022 in Kraft getreten am 14.09.2022.

Der Bürgermeister

Beschlussdaten vorhergehender Pläne: