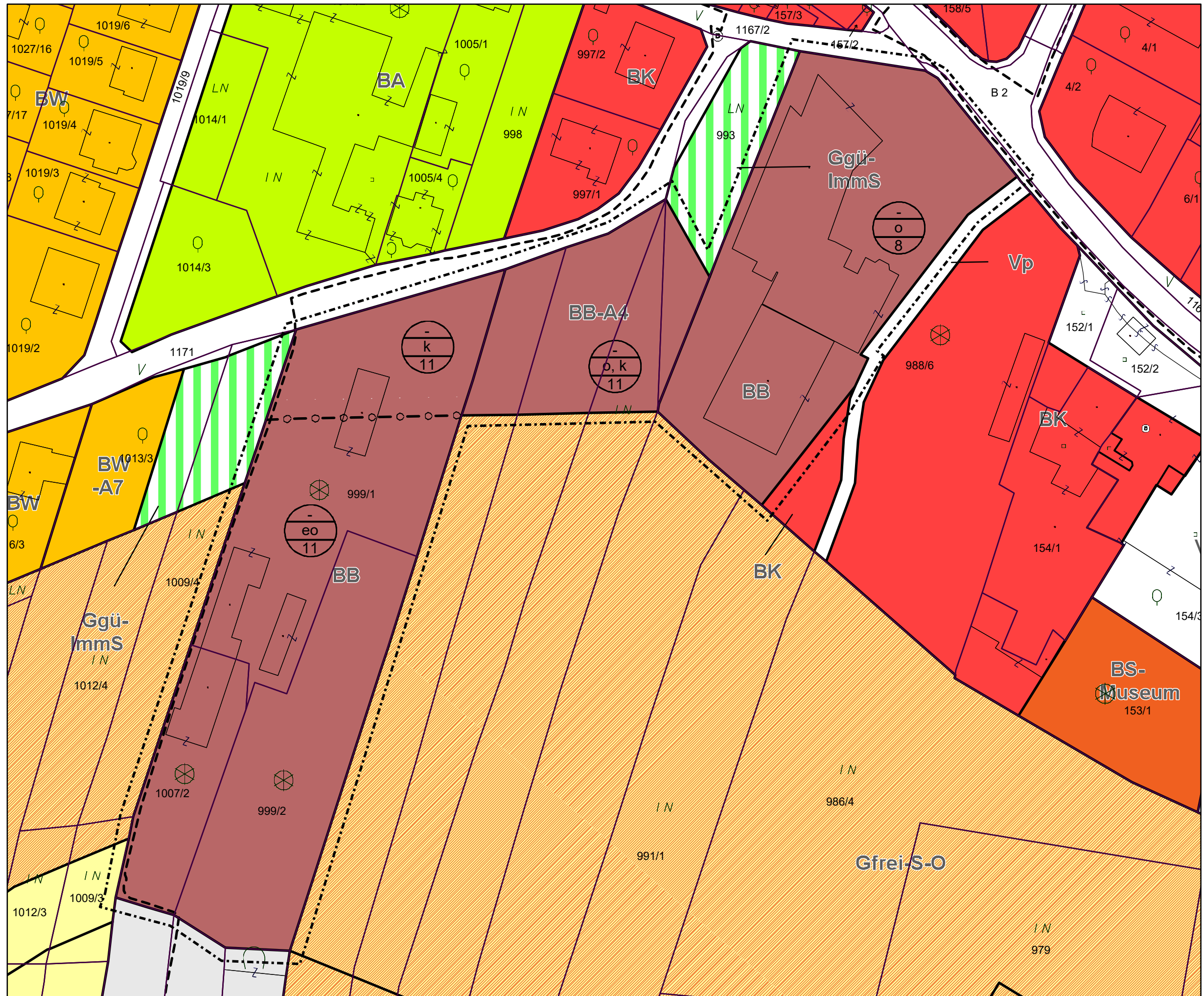
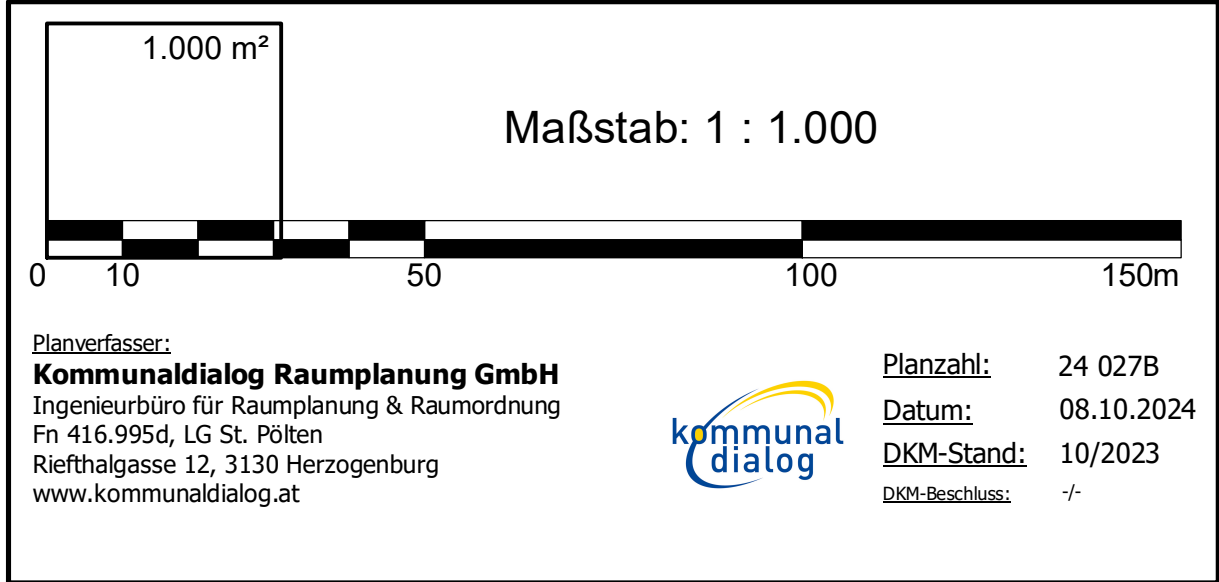


kenntlich gemachte
Widmungsfestlegungen
(Übersicht)

BW	Bauland-Wohngebiet
BK	Bauland-Kerngebiet
BB	Bauland-Betriebsgebiet
BI	Bauland-Industriegebiet
BA	Bauland-Agrargebiet
BS-	Bauland-Sondergebiet mit Angabe des Verwendungszweckes
BO	Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur
-A	Aufschließungszone
-F	befristete Baulandwidmung
-Vt	Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung
	Verkehrsfläche-öffentlich
Vp	Verkehrsfläche-privat
Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Gho	Grünland land- und forstwirt. 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 Ödland/Ökofläche
Gwf	Grünland Wasserfläche
Gfrei	Grünland Freihaltefläche
Gwka	Grünland Windkraftanlage
Gke	Grünland Kellergasse
Gpv	Grünland Photovoltaikanlage



Marktgemeinde Göpfritz an der Wild
Teilbebauungsplan Gewerbegebiet Süd
1. Änderung - Beschluss



Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

Bebauungsdichte oder Geschoßflächenzahl

- keine Festlegung
Zahl ohne Nachkommastelle: Grundflächenzahl
Zahl mit Nachkommastelle: Geschoßflächenzahl

Bebauungsweise

o.....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)
III.....Bauklasse III (über 8 bis 11 m)
II, III Bauklasse II oder III
IV.....Bauklasse IV (über 11 bis 14 m)
III, IV Bauklasse III oder IV
V.....Bauklasse V (über 14 bis 17 m)
IV, V Bauklasse IV oder V
arabische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

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)

Abgrenzung Geltungsbereich Teilbebauungsplan

Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)

Straßenfluchtlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)

Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Meter

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

Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Meter

Anbauseite bei einseitig offener Bebauung bzw. Kuppelseite bei gekuppelter Bebauung

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

Straßenfluchtlinien die mit den in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen übereinstimmen

Wohnweg

Arkade für Durchgänge oder von Durchfahrten

Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße

Niveau der Verkehrsfläche ü.A.

Freifläche

Fußgängerzone

Wohnstraße

KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

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

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 Bebauungsplan ist nicht rechtsverbindlich. Gemeinderat und PlanverfasserIn übernehmen keine Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit.

Jährliche Windrichtungsverteilung

Messstelle: Heidenreichstein

Windstille: 4,5%

Der Entwurf ist vom 03.07.2024 bis 14.08.2024 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.
Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 26.09.2024.

Nach der Kundmachung vom 27.09.2024 bis 11.10.2024 in Kraft getreten am 12.10.2024

Der Bürgermeister

Beschlussdaten vorhergehender Pläne