



### 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
- Gke Grünland Kellergasse
- Ggu Grünland-Gütingel
- Gsh Grünland Schutzhaus
- Gshb erhaltenes wertvolles Gebäude im Grünland
- Gmg Grünland-Materialgewinnungsstätte
- Gg Grünland Gärtnerei
- Gkg Grünland Kleingarten
- Gsp Grünland Sportstätte
- Gspil Grünland Spielplatz
- Gcp Grünland Campingplatz
- Gc 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
- Vp Verkehrsfläche-öffentlich
- Vp Verkehrsfläche-privat

### Bebauungsplan Inzersdorf-Getzersdorf 2004

## 14. Änderung - Beschluss

Katastermappenblattnummer: 7136-43/1 **Blatt: 2**

Der Entwurf ist vom 26.07.2024 bis 06.09.2024 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.  
Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 22.10.2024.  
Nach der Kundmachung vom 23.10.2024 bis 06.11.2024.  
in Kraft getreten am 07.11.2024.  
Der Bürgermeister

**Beschlussesdaten vorhergehender Pläne:**  
Urfassung: Auflage: 14.06.2002 bis 26.07.2002, Gemeinderat: 09.09.2004, Rechtskraft: 25.09.2004  
1. Änderung: Auflage: 24.04.2007 bis 05.06.2007, Gemeinderat: 05.06.2007, Rechtskraft: 21.06.2007  
2. Änderung: Auflage: 11.04.2008 bis 23.05.2008, Gemeinderat: 02.06.2008, Rechtskraft: 18.06.2008  
3. Änderung: Auflage: 09.08.2010 bis 20.09.2010, Gemeinderat: 04.10.2010, Rechtskraft: 21.10.2010  
4. Änderung: Auflage: 21.12.2010 bis 01.02.2011, Gemeinderat: 03.03.2011, Rechtskraft: 19.03.2011  
5. Änderung: Auflage: 07.06.2013 bis 19.07.2013, Gemeinderat: 25.09.2013, Rechtskraft: 11.10.2013  
NÖ ROG 2014: Änderung Bsp. Weise freie Anordnung auf offen, unwirksamkeit Bsp. Weise 101, Rechtskraft 01.02.2015  
6. Änderung: Auflage: 21.07.2015 bis 01.09.2015, Gemeinderat: 29.09.2015, Rechtskraft: 28.11.2015  
7. Änderung (nur Bebauungsbestimmungen): Auflage: 22.12.2015 bis 02.02.2016, Gemeinderat: 25.02.2016, Rechtskraft: 12.03.2016  
8. Änderung: Auflage: 03.11.2016 bis 15.12.2016, Gemeinderat: 15.12.2016, Rechtskraft: 31.12.2016  
9. Änderung: Auflage: 20.11.2017 bis 02.01.2018, Gemeinderat: 22.03.2018, Rechtskraft: 07.04.2018  
10. Änderung: Auflage: 10.04.2019 bis 22.05.2019, Gemeinderat: 28.05.2019, Rechtskraft: 13.06.2019  
11. Änderung: Auflage: 29.05.2020 bis 10.07.2020  
Beschluss 1: Gemeinderat: 14.08.2020, Rechtskraft: 01.09.2020  
Beschluss 2: Gemeinderat: 14.08.2020, Rechtskraft: 27.09.2020  
Beschluss 3: Gemeinderat: 15.10.2020, Rechtskraft: 02.07.2021  
12. Änderung: Auflage: 10.02.2021 bis 24.03.2021, Gemeinderat: 25.03.2021, Rechtskraft: 10.04.2021  
13. Änderung: Auflage: 05.06.2023 bis 17.07.2023, Gemeinderat: 24.10.2023, Rechtskraft: 09.11.2023

1.000 m<sup>2</sup> Maßstab: 1 : 1.000

Planverfasser:  
**Kommunalialog Raumplanung GmbH**  
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung  
Fn 416.995d, LG St. Pölten  
Rietthalgasse 12, 3130 Herzogenburg  
T.: +43(0)699 19228413

**Planzahl:** 24 0238  
**Datum:** 14.10.2024  
**DKM-Stand:** 10/2023  
**DKM-Beschluss:** 10/2023

### Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

**Bebauungsdichte oder Geschosflächenzahl**

... Festlegung arabischer Zahl für Grundflächenzahl oder Geschosflächenzahl

**Bebauungsweise**

g... geschlossen  
g... gekuppelt  
eo... einseitig offen  
o... offen  
ok... offen od. gekuppelt

**Bebauungshöhe**

I... Bauklasse I (bis 5 m)  
II... Bauklasse II (über 5 bis 8 m)  
III... Bauklasse III (über 8 bis 13 m)  
IV... Bauklasse IV (über 11 bis 14 m)  
V... Bauklasse V (über 14 bis 17 m)  
VI... Bauklasse VI (über 17 bis 20 m)  
VII... Bauklasse VII (über 20 bis 23 m)  
VIII... Bauklasse VIII (über 23 bis 25 m)  
IX... Bauklasse IX (über 25 m)  
arabische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)

Straßenfluchtlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)

Baufuchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwüches in Meter

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

Baufuchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwüches in Meter

Anbauflucht auf 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; die Errichtung von Kleingärten im vorderen Bauwuch ist zulässig

Wohnweg

Arcade für Durchgänge oder von Durchfahrten

Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße

Niveau der Verkehrsfläche in m über Adria  
Zwischen den Punkten ist das Niveau linear zu interpolieren.

Freifläche

Altortgebiet

Fußgängerzone

Wohnstraße

Kfz Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

Schutzzone

Stiege

Brücke, Steg

**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 Niveaupunkte festgelegt.  
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

**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 äußeren 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) **Bundesstraßen:**  
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)