



### 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 Kollergasse
Ggu	Grünland-Grüngürtel
Gsh	Grünland Schutzhaus
Gsh	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 Aushubdepotie
Glp	Grünland Lagerplatz
Gd	Grünland Ödland/Koßfläche
Gwf	Grünland Wasserfläche
Gfrei	Grünland Freihaltefläche
Gwka	Grünland Windkraftanlage
Vp	Verkehrsfäche-öffentlich
Vp	Verkehrsfäche-privat

### Bebauungsplan Inzersdorf-Getzersdorf 2004

## 14. Änderung - Beschluss

Katastermappenblattnummer: 7136-50/3 **Blatt: 18**

Der Entwurf ist vom 26.07.2024 bis 06.09.2024 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.  
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 Bebauungsplan auf offener, unversiegbare Fläche, Weite 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**

— Kennzeichnung  
arabische Zahl für Grundflächenzahl oder Geschosflächenzahl

**Bebauungsweise**

40  
g  
II

— Kennzeichnung  
arabische Zahl für die Geschosflächenzahl  
g... geschlossen  
k... 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 13 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

— Straßengrenze entlang bestehender Straßengrenze (keine Abtretungsverpflichtung)

— Straßengrenze entlang nicht bestehender Straßengrenze (Abtretungsverpflichtung)

— Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwieses in Meter

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

— Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwieses in Meter

— Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze

— Straßengrenzen 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 Bauwisch ist zulässig

••••• Wohnweg

— Arkade für Durchgänge oder von Durchfahrten

— Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße

210,90 Niveau der Verkehrsfläche in m über Adria  
Zwischen den Punkten ist das Niveau linear zu interpolieren.

[F] Freifläche

[A] Alortgebiet

[Fußgängerzone]

[Wohnstraße]

[KFZ] KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

[Schutzzone]

[Stiege]

[Brücke, Steg]

### 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 15 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)  
Landesstraßen:  
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)