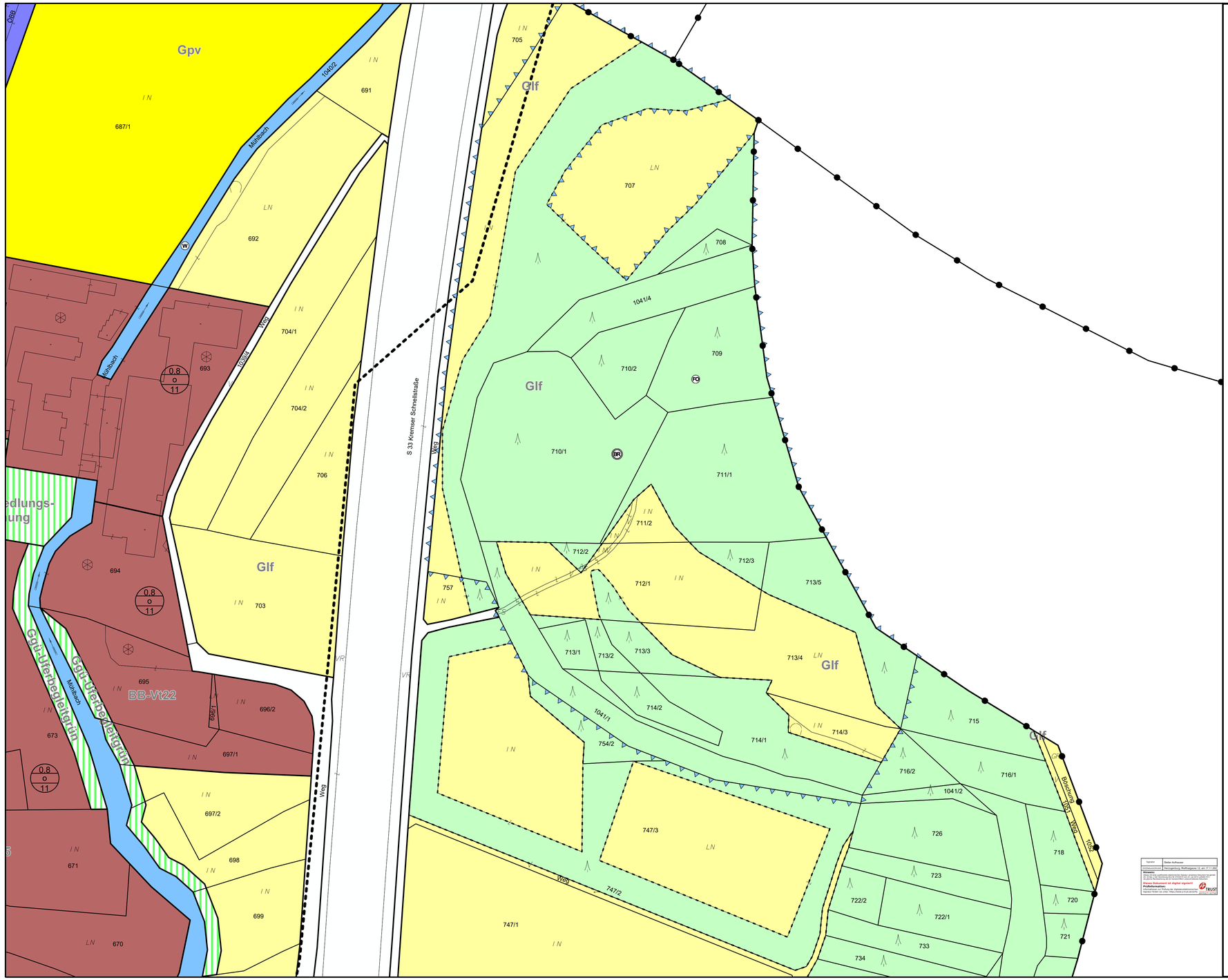


Legende

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
- Ggü — Grünland-Grüngürtel
- Gsh — Grünland Schutzhaus
- Geb — erhaltenswertes Gebäude im Grünland
- Gmg — Grünland-Materialgewinnungsstätte
- Gg — Grünland Gärtnerei
- Gkg — Grünland Kleingarten
- Gspo — Grünland Sportstätte
- Gspl — 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
- Verkehrsfläche-öffentlich
- Vp — Verkehrsfläche-privat

Bebauungsplan Inzersdorf-Getzersdorf 2004

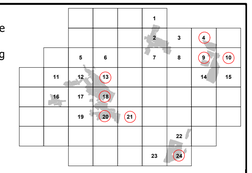
13. Änderung - Entwurf

unter Berücksichtigung der geplanten Freigabe BA-A10

Katastermappenblattnummer: **7136-44/4**

Blatt: 10

Der Entwurf ist vom 05.06.2023 bis 17.07.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.
Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 24.10.2023.
Nach der Kundmachung vom 25.10.2023 bis 08.11.2023
in Kraft getreten am 09.11.2023.
Der Bürgermeister

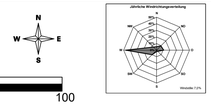


Beschlussdaten vorhergehender Pläne:

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 Beb. Weise freie Anordnung auf offen, unwirksamkeit Beb. Weise IG1, Rechtskraft 01.02.2015
6. Änderung: Auflage: 21.07.2015 bis 01.09.2015, Gemeinderat: 29.09.2015, Rechtskraft: 26.11.2015
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: 27.09.2022
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

1.000 m² Maßstab: 1 : 1.000

0 10 50 100



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

kommunal dialog

Planzahl: 23 011E
Datum: 02.06.2023
DKM-Stand: 10/2022
DKM-Beschluss: --/----

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

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

Bebauungsdichte oder Geschoßflächenzahl
....keine Festlegung
arabische Zahl für Grundflächenzahl oder Geschoßflächenzahl

Bebauungsweise
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 11 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 VI (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

Beispiel: 40 / g / II

- 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
- 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
- öffentlicher Weg, der keine Duchzugs- oder Aufschließungs-straße für Bauland ist; die Errichtung von Kleingaragen im vorderen Bauwich ist zulässig
- Wohnweg
- Arkade für Duchgänge oder von Durchfahrten
- Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Duchzugsstraße

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

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

- F — Freifläche
- A — Altortgebiet
- Schutzzone
- Fußgängerzone
- Wohnstraße
- KFZ — KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen
- 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 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)