

Legende

kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

BW	Bauland-Wohngebiet
BK	Bauland-Kerngebiet
BB	Bauland-Betriebsgebiet
BI	Bauland-Industriegebiet
BA	Bauland-Arbeitsgebiet
BS	Bauland-Sondergebiet
BO	Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur
-A	Aufschließungszone

Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Gke	Grünland-Kellergasse
Ggu	Grünland-Grüngürtel
Gsh	Grünland-Schutzhaus
Gsh	erhaltenswertes Gebäude im Grünland
Gmg	Grünland-Materialgewinnungsstätte
Gg	Grünland-Gärtnerei
Gkg	Grünland-Kleingarten
Gsp	Grünland-Sportstätte
Gsp	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
	Verkehrsfäche-öffentlich
Vp	Verkehrsfäche-privat

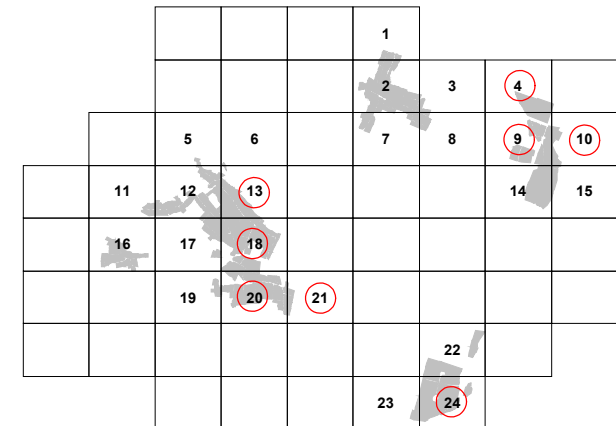
Bebauungsplan Inzersdorf-Getzersdorf 2004

13. Änderung - Entwurf unter Berücksichtigung der geplanten Freigabe BA-A10

Katastermappenblattnummer: 7136-67/2

Blatt: 24

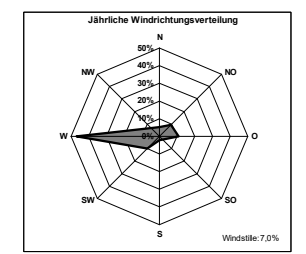
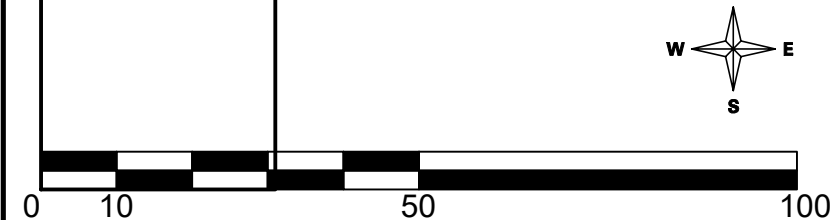
Der Entwurf ist vom 05.06.2023 bis 17.07.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.
Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 24.10.2023.
Nach der Kundmachung vom 25.10.2023 bis 08.11.2023
in Kraft getreten am 09.11.2023.
Der Bürgermeister



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 Beib. Weise freie Anordnung auf offen, unwirksamkeit Beib. Weise 101, Rechtskraft 01.02.2015
6. Änderung: Auflage: 21.07.2015 bis 01.09.2015, Gemeinderat: 28.11.2015, 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: 27.09.2022
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



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



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

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

Bebauungsdichte oder Geschosflächenzahl
keine Festlegung
arabische Zahl für Grundflächenzahl oder Geschosflächenzahl

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 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)
— 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
— 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 Bauwisch ist zulässig

Wohnweg
Arkade für Durchgänge oder von Durchfahrten
Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße

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

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

Freifläche
Altortgebiet
Schutzzone
Fußgängerzone
Wohnstraße
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)
Bundesstraßen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)
Landesstraßen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)
Landesstraßen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)