



### 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 Grüngürtel  
Gsh Grünland Schutzhäuser  
Gehb erhaltenswertes Gebäude im Grünland  
Gmg Grünland Materialgewinnungsstätte  
Gg Grünland Gärtnerei  
Gkl Grünland Kleingarten  
Gsp Grünland Sportstätte  
Gsp Grünland Spielplatz  
Gc Grünland Campingplatz  
Gf Grünland Friedhof  
Gp Grünland Parkanlage  
Ga Grünland-Abfallbehandlungsanlage  
Gd Grünland Ausdehnungszone  
Glp Grünland Lagerplatz  
Go Grünland Ödland/Ökofläche  
Gwf Grünland Wasserfläche  
Gfrei Grünland Freihaltefläche  
Gwka Grünland Windkraftanlage

Verkehrsfäche-öffentlich  
Verkehrsfäche-privat

### Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

**Bebauungsdichte oder Geschosflächenzahl**  
arabische Zahl für Grundflächenzahl oder Geschosflächenzahl

**Bebauungsweise**  
g... geschlossen  
o... gekuppelt  
k... gekuppelt  
eo... einseitig offen  
o... offen  
ok... offen od. gekuppelt

**Bebauungshöhe**  
I... Baulastklasse I (bis 5 m)  
II... Baulastklasse II (über 5 bis 8 m)  
III... Baulastklasse III (über 8 bis 13 m)  
IV... Baulastklasse IV (über 13 bis 17 m)  
V... Baulastklasse V (über 17 bis 20 m)  
VI... Baulastklasse VI (über 20 bis 23 m)  
VII... Baulastklasse VII (über 23 bis 25 m)  
VIII... Baulastklasse VIII (über 25 bis 28 m)  
IX... Baulastklasse IX (über 28 bis 30 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 Bauwüches in Meter  
Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe.  
Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwüches 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 Bauwuch ist zulässig

**Wohnweg**  
**A** 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 § 4.2. 11a NÖ BO 2014  
**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**  
**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)

## Bebauungsplan Inzersdorf-Getzersdorf 2004

# 14. Änderung - Beschluss

Katastermappenblattnummer: 7136-58/1

**Blatt: 20**

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 Bsp. Weise 101, Rechtskraft: 28.11.2015  
6. Änderung: Auflage: 21.07.2015 bis 01.09.2015, Gemeinderat: 29.09.2015, Rechtskraft: 25.02.2016, Rechtskraft: 12.03.2016  
7. Änderung: Auflage: 03.11.2016 bis 15.12.2016, Gemeinderat: 15.12.2016, Rechtskraft: 31.12.2016  
8. Änderung: Auflage: 20.11.2017 bis 02.01.2018, Gemeinderat: 22.03.2018, Rechtskraft: 07.04.2018  
9. Änderung: Auflage: 10.04.2019 bis 22.05.2019, Gemeinderat: 28.05.2019, Rechtskraft: 13.06.2019  
10. 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

0 10 50 100

N  
W  
E  
S

Abwärtige Windrichtung

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