



Legende

kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

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

Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Gho	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
Ggu	Grünland-Grüngürtel
Gsh	Grünland Schutzhaus
Geb	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
Ge	Grünland-Abfallbehandlungsanlage
Gd	Grünland Auszubehodeponie
Glp	Grünland Lagerplatz
Gö	Grünland Ödland/Ökofläche
Gwf	Grünland Wasserfläche
Gfrei	Grünland Freihaltfläche
Gwka	Grünland Windkraftanlage
Gke	Grünland Kellergasse
Gpv	Grünland Photovoltaikanlage

	Verkehrsfläche-öffentlich
Vp	Verkehrsfläche-privat

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

**Bebauungsdichte oder Geschößflächenzahl**

.....keine Festlegung  
arabische Zahl für Grundflächenzahl oder Geschößflächenzahl

**Bebauungsweise**

.....geschlossen  
.....geköpelt  
eo.....einseitig offen  
o.....offen  
o,k.....offen oder 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)  
arabische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

—•— Abgrenzung Geltungsbereich Teilbebauungsplan

••••• Wohnweg

—m— Arkade für Durchgänge oder von Durchfahrten

—3— Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße

× 210,90 Niveau der Verkehrsfläche ü.A.

[F] Freifläche

[A] Altortgebiet

[Schutzzone] Schutzzone

[Fußgängerzone] Fußgängerzone

[Wohnstraße] Wohnstraße

[KFZ] KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

Stiege

Brücke, Steg

Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)

Straßenfluchtlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)

Baufuchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Meter

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

Baufuchtlinie 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 Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist

**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)

**Gemeinde Jaidhof**

**Örtliches Raumordnungsprogramm 2003**

**Teilbebauungsplan**

**BB Süd - Beschluss**

**Übersicht:**

Auflage zur öffentlichen Einsichtnahme vom 27.06.2022 bis 08.08.2022.  
Beschlissen in der Sitzung des Gemeinderates vom 06.09.2022.

Nach Kundmachung vom 07.09.2022 bis 21.09.2022  
in Kraft getreten am 22.09.2022  
Der Bürgermeister:

**Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!**

1.000 m²

Maßstab: 1 : 1.000

0 10 50 100

Planverfasser:  
**Kommunalialog Raumplanung GmbH**  
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung  
Fn 416.995d, LG St. Pölten  
Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101

Planzahl: 22 030B  
Datum: 06.09.2022  
DKM-Stand: 10/2020  
DKM-Beschluss: 10/2020

Copyright 2006 by Bundesamt für Stdt- und Raumordnung, Stadtplanung/Bundesentwicklung für ausfallenden Verordnungsgeber, aktuelle 2006-Daten für ausfallenden Verordnungsgeber oder via Internet-GIS-Provider