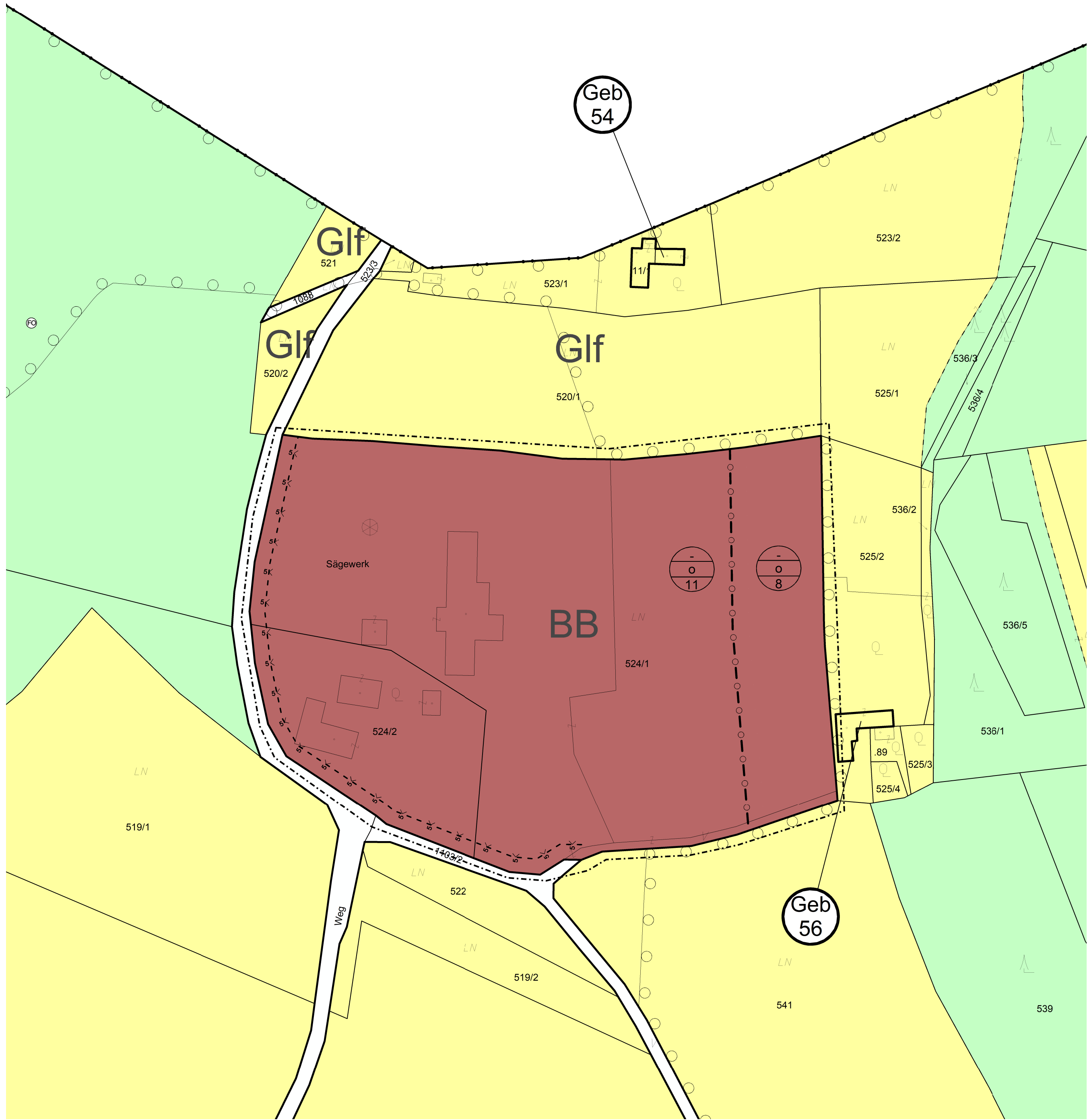


Bebauungsbestimmungen (§ 3 der Verordnung):

(1) Sichtbare Teile von Außenmauern, die 8m Höhe überragen, sind mit Holz zu verkleiden. Dächer von Gebäuden mit einer Gebäudehöhe von mehr als 8m sind in dunkler, nicht glänzender Farbe auszuführen.

(2) Abs. 1 gilt sinngemäß für bauliche Anlagen.



Legende

kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

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

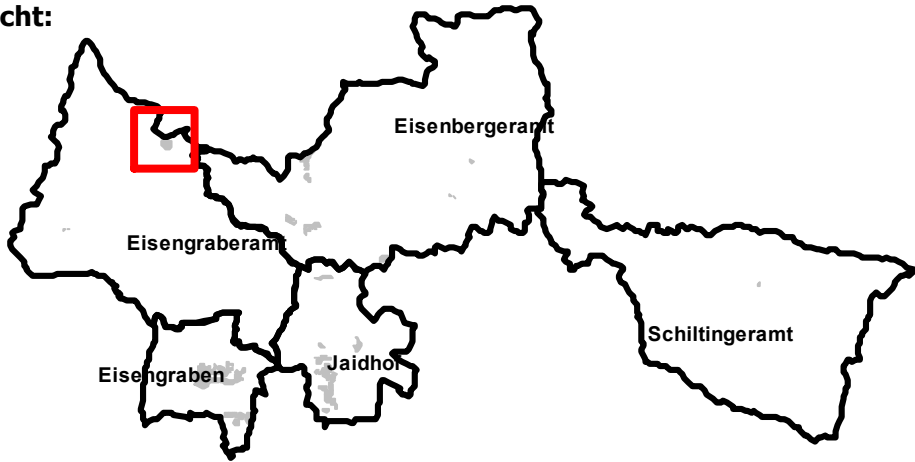
Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Gho	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
Ggü	Grünland-Grüngürtel
Gsh	Grünland Schutzhaus
Geb	erhaltenswertes Gebäude im Grünland

Gmq	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 Freizeitanlage
Gwka	Grünland Windkraftanlage
Gke	Grünland Kellergasse
Gpv	Grünland Photovoltaikanlage

	Verkehrsfläche-öffentlich
Vp	Verkehrsfläche-privat

Gemeinde Jaidhof
Örtliches Raumordnungsprogramm 2003
Teilbebauungsplan
BB Eisengraberamt - Beschluss

Übersicht:

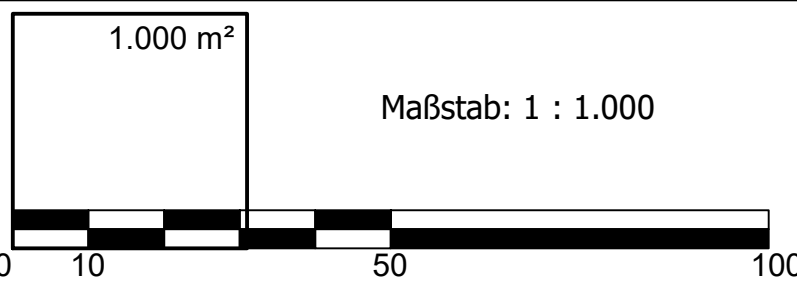


Auflage zur öffentlichen Einsichtnahme vom 06.10.2021 bis 17.11.2021.
Beschlissen in der Sitzung des Gemeinderates vom 16.12.2021.

Nach Kundmachung vom 21.12.2021 bis 04.01.2022
in Kraft getreten am 05.01.2022.

Der Bürgermeister:

Begründungen für die Festlegungen sind den
jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!



Planverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101
Fil. St. Pölten: Europaplatz 1, 3100 St. Pölten



Planzahl: 21 071B
Datum: 22.11.2021
DKM-Stand: 10/2020
DKM-Beschluss: 10/2020

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

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

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

Bebauungsweise
g.....geschlossen
k.....gekuppelt
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)
I,II.....Bauklasse I oder II
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

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 Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist

Abgrenzung Geltungsbereich Teilbebauungsplan

Wohnweg

Arcade für Durchgänge oder von Durchfahrten

Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße

Niveau der Verkehrsfläche ü.A.

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)
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)