



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
Gho	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
Glu	Grünland-Grüngürtel
Gsh	Grünland Schutzhaus
Geb	erhaltenwertes Gebäude im Grünland

Gm	Grünland-Materialgewinnungstäte
Gg	Grünland Gärtnerei
Gkg	Grünland Kleingarten
Gsp	Grünland Sportstätte
Gsp	Grünland Spielplatz
Gc	Grünland Campingplatz
Gf	Grünland Friedhof
Gp	Grünland Parkanlage
Ga	Grünland-Abfallbehandlungsanlage
Gd	Grünland Aushubdeponie
Glp	Grünland Lagerplatz
Gö	Grünland Ödland/Ökofläche
Gwf	Grünland Wasserfläche
Grei	Grünland Freihaltfläche
Gwa	Grünland Windkraftanlage
Gke	Grünland Kellergasse
Gpv	Grünland Photovoltaikanlage

	Verkehrsfläche-öffentlich
Vp	Verkehrsfläche-privat

Marktgemeinde Kirchberg am Wagram

Teilbebauungsplan Kirchberg am Wagram

17. Änderung - Beschluss

Blattnummer: **1**

Übersicht:

Beschlussdaten vorhergehender Pläne:
13. Änderung: GR: 29.03.2017, RK: 26.04.2017
14. Änderung: GR: 26.04.2018, RK: 22.05.2018
15. Änderung: (als 17. Änderung fortgesetzt)
16. Änderung: GR: 08.07.2021, RK: 27.07.2021

Der Entwurf lag vom 12.06.2023 bis 24.07.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 06.09.2023.

Nach der Kundmachung vom 12.09.2023 bis 26.09.2023 in Kraft getreten am 27.09.2023. Der Bürgermeister

Planverfasser:
Kommunalialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
www.kommunalialog.at

Planzahl: 22046 B
Datum: 06.09.2023
DKM-Stand: 10/2022
DKM-Beschluss: 10/2022
Widmung: 03/2022

Maßstab: 1 : 1.000

Copyright 2023 by Bundesrat für GfP- und Vermessungswesen, Richtigkeitskontrolle nach dem Bundesgesetz, aktuelle Daten in der Vermessung oder via Internet GfP-Provider

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

Bebauungsdichte oder Geschößflächenzahl
— keine Festlegung
arabische Zahl für Grundflächenzahl oder Geschößflächenzahl

Bebauungsweise
g.....geschlossen
k.....gekuppelt
o.....einseitig offen
o.....offen
o/k.....offen oder gekuppelt

Bebauungshöhe
(über 5 m)
I.....Bauklasse I (über 5 bis 8 m)
II.....Bauklasse II (über 8 bis 11 m)
III.....Bauklasse III (über 11 bis 14 m)
IV.....Bauklasse IV (über 14 bis 17 m)
V.....Bauklasse V (über 17 bis 20 m)
arabische Zahl für die höchstzulässige Gebäuhöhe in Metern

— Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)

— Straßenfluchtlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)

— Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwuchses in Meter

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

— Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwuchses 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 in Oberstockstall (Blatt 1)

— Abgrenzung Geltungsbereich Bebauungsvorschriften Siedlung Nord

— Wohnweg

— Arkade für Durchgänge oder von Durchfahrten

— Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße

— Niveau der Verkehrsfläche ü.A.

— Freifläche

— Altortgebiet

— Fußgängerzone

— Wohnstraße

— KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

— Stiege

— Brücke, Steg

Freifläche (nach § 31 Abs. 9 NÖ ROG 2014):
Flächenanteil der Bauparzelle, auf dem keine Vorhaben nach § 14 (baubewilligungspflichtig) und § 15 (anzeigepflichtig) NÖ BO 2014 errichtet werden dürfen. Es gelten Vorschriften für die Ausgestaltung der Flächen.

Schutzzone mit Angabe des Types mit römischen Ziffern

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)