



### Legende

**kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen**

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

  

Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Gld	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
Gld	Grünland-Grüngürtel
Gsh	Grünland Schutzhaus
Geb	erhaltenes Gebäude im Grünland

  

Gmk	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
Grei	Grünland Freizeitanlage
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: **8**

**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

1.000 m<sup>2</sup>

Maßstab: 1 : 1.000

**Planverfasser:**  
**Kommunal dialog Raumplanung GmbH**  
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung  
Fn 416.995d, LG St. Pölten  
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg  
www.kommunal dialog.at

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

Copyright 1994 by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, nachfolgende Nachbesserung in zusätzlicher Vermessung, aktuelle DGM-Daten in zusätzlicher Vermessung oder via Internet OGB-Provider

### Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

**Bebauungsdichte oder Geschossflächenzahl**  
— keine Festlegung  
arabische Zahl für Grundflächenzahl oder Geschossflächenzahl

**Bebauungsweise**  
g.....geschlossen  
k.....gekuppelt  
o.....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 Gebäuhöhe in Metern

— Straßengrundschnitte entlang bestehender Straßengrundschnitte (keine Abtretungsverpflichtung)

— Straßengrundschnitte entlang nicht bestehender Straßengrundschnitte (Abtretungsverpflichtung)

— Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwerts in Metern

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

— Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwerts in Metern

— Anbauverpflichtung an eine seitliche Grundgrenze

— Straßengrundschnitte 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

Akademie für Durchgänge oder von Durchfahrten

Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße

Niveau der Verkehrsfläche ü.A.

Freifläche

Altortgebiet

Schutzzone mit Angabe des Typs mit römischen Ziffern

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 Gleisplan:**  
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)