



### 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

  

Gmk	Grünland-Materiengewinnungsstätte
Gg	Grünland Gärtnerei
Gkg	Grünland Kleingarten
Gspo	Grünland Sportstätte
Gspi	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 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: **4**

**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

1.000 m²

Maßstab: 1 : 1.000

Copyright 2024 by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Rücklagen/Nutzungsänderung im zentralen Vermessungsamt, aktuelle DTM-Datei im zentralen Vermessungsamt oder via Internet OGB-Provider

### Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

**Bebauungsdichte oder Geschößflächenzahl**

— keine Festlegung  
arabische Zahl für Grundflächenzahl oder Geschößflächenzahl

**Bebauungsweise**

g.....geschlossen  
g.....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

— 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

Abgrenzung Geltungsbereich Teilbebauungsplan in Oberstockstall (Blatt 1)

Abgrenzung Geltungsbereich Bebauungsvorschriften Siedlung Nord

Wohnweg

Akade 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 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)