



Legende

kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

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

Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Gldo	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
Gldu	Grünland-Grüngürtel
Gsh	Grünland Schutzhaus
Geb	erhaltenwertes Gebäude im Grünland

Gm	Grünland-Materiengewinnungsstätte
Gg	Grünland Gärtnerei
Gkg	Grünland Kleingarten
Gsp	Grünland Sportstätte
Gspz	Grünland Spielplatz
Gc	Grünland Campingplatz
Gf+	Grünland Friedhof
Gp	Grünland Parkanlage
Gp+	Grünland-Abfallbehandlungsanlage
Gd	Grünland Aushubdeponie
Glp	Grünland Lagerplatz
Gg	Grünland Ödland/Ökofläche
Gw	Grünland Wasserfläche
Gf	Grünland Freihaltfläche
Gk	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: 10

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, Richtigkeitsüberprüfung in ausübigen Vermessungsart, aktuelle DGM-Datei in ausübigen Vermessungsart oder via Internet DGM-Provider

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

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

Bebauungsweise
o.....geschossen
k.....gekuppelt
o,k.....einseitig offen
o,k.....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

— Straßensuchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)

— Straßensuchtlinie 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

— Straßensuchtlinien 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 Baupartfläche, 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)
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)