



Legende

kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

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

- Gf Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- Gho Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
- Ggu Grünland-Grüngürtel
- Gsh Grünland Schutzhaus
- Geb erhaltenes Gebäude im Grünland

- Gmk Grünland-Materiengewinnungsstätte
- Gg Grünland Gärtnerei
- Gkg Grünland Kleingarten
- Gspg Grünland Sportstätte
- Gspi Grünland Spielplatz
- Gc Grünland Campingplatz
- G+ Grünland Friedhof
- Gp Grünland Parkanlage
- Ga Grünland-Abfallbehandlungsanlage
- Gd Grünland Aushubdeponie
- Glp Grünland Lagerplatz
- Go Grünland Ödland/Ökofläche
- Gwf Grünland Wasserfläche
- Grei Grünland Freihaltfläche
- Gwka 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: 7

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

Copyright 2023 by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen. Richtigkeitsüberprüfung in ausüblicher Vermessung; aktuelle DTM-Daten in ausüblicher Vermessung oder via Internet OGB-Provider

1.000 m²

Maßstab: 1 : 1.000

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

Abbauungsdichte oder Geschößflächenzahl

keine Festlegung
arabische Zahl für Grundflächenzahl oder Geschößflächenzahl

Bebauungsweise

g.....geschlossen
g.....geklüppelt
o.....einseitig offen
o.....offen
o,k.....offen oder geklüppelt

Bebauungshöhe

(bis 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 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

— 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

— Schutzzone mit Angabe des Types mit römischen Ziffern

Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen

Haupt- und Nebenhäuser und Straßenbahnen auf eigenem Gleis:
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)
Bundeserschließungsstraßen 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)