



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
Ggu	Grünland-Grüngürtel
Gsh	Grünland Schutzhaus
Geb	erhaltenwertes Gebäude im Grünland
Gmk	Grünland-Materialgewinnungsstätte
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
Go	Grünland Ödland/Ökofläche
Gwf	Grünland Wasserfläche
Gfrei	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: **9**

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 m²

Maßstab: 1 : 1.000

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 2024 by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Rückfragen/Kostenberatung in ausübigen Vermessungsgeschäften, aktuelle DVM-Daten in ausübigen Vermessungsgeschäften oder via Internet-DVM-Provider

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

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

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

— Straßenfuchlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)

— Straßenfuchlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)

— Baufluchlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwches in Meter

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

— Baufluchlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwches in Meter

— Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze

— Straßenfuchlinien 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

Freifläche (nach § 31 Abs. 9 NÖ ROG 2014):
Flächenanteil der Bauplatzfläche, 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 Typs 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)