

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

- Gif Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- Gfho Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
- Gfu Grünland-Grüngürtel
- Gsh Grünland Schutzhaus
- Geb erhaltenes Gebäude im Grünland
- Ggm Grünland-Materialgewinnungsstätte
- Gg Grünland Gärtnerei
- Gkg Grünland Kleingarten
- Gsp Grünland Sportstätte
- Gspi Grünland Spielplatz
- Gc Grünland Campingplatz
- Gf+ Grünland Friedhof
- Gp Grünland Parkanlage
- Ga- Grünland-Abfallbehandlungsanlage
- Gd Grünland Aushubdeponie
- Glp Grünland Lagerplatz
- Gg Grünland Ödland/Ökofläche
- Gwf Grünland Wasserfläche
- Gf Grünland Freihaltfläche
- Gwka Grünland Windkraftanlage
- Gke Grünland Kellergasse
- Gpv Grünland Photovoltaikanlage

- Verkehrsfläche-öffentlich
- Vp Verkehrsfläche-privat

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

- Bebauungsdichte oder Geschößflächenzahl**
— keine Festlegung
arabische Zahl für Grundflächenzahl oder Geschößflächenzahl
- Bebauungsweise**
g.....geschlossen
k.....gekuppelt
o.....einstufig 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 Straßengrundschränkung (keine Abtretungsverpflichtung)
- Straßenfluchtlinie entlang nicht bestehender Straßengrundschränkung (Abtretungsverpflichtung)
- Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwuchses in Meter
- Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe
- Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwuchses 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

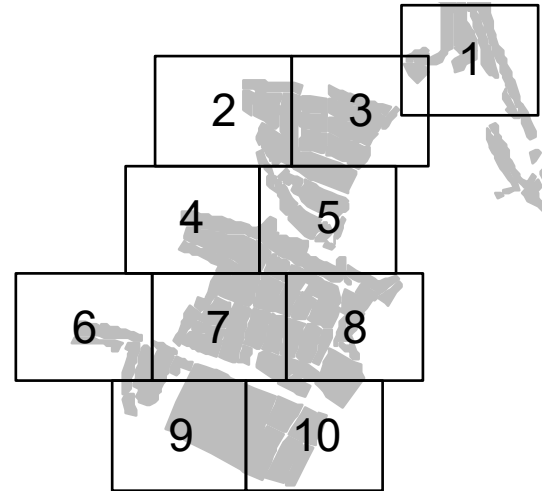
Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleisplan:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)
alle Eisenbahnanlagen:
generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)
Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)
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)

Marktgemeinde Kirchberg am Wagram Teilbebauungsplan Kirchberg am Wagram

17. Änderung - Beschluss

Blattnummer: 3

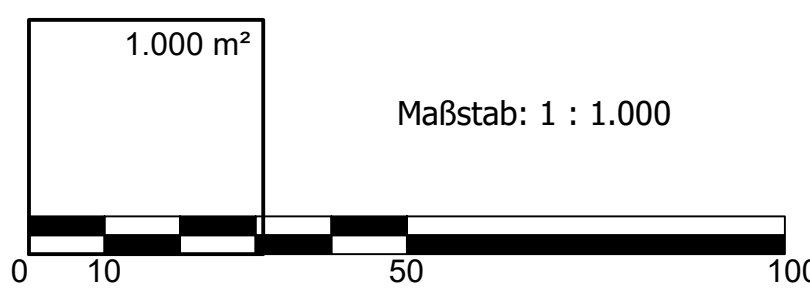
Übersicht:



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 2024 by Bundesrat für GdP- und Vermessungswesen, Richtigkeitsüberprüfung im zuständigen Vermessungsamt, aktuelle DGM-Dateien im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet GdP-Provider