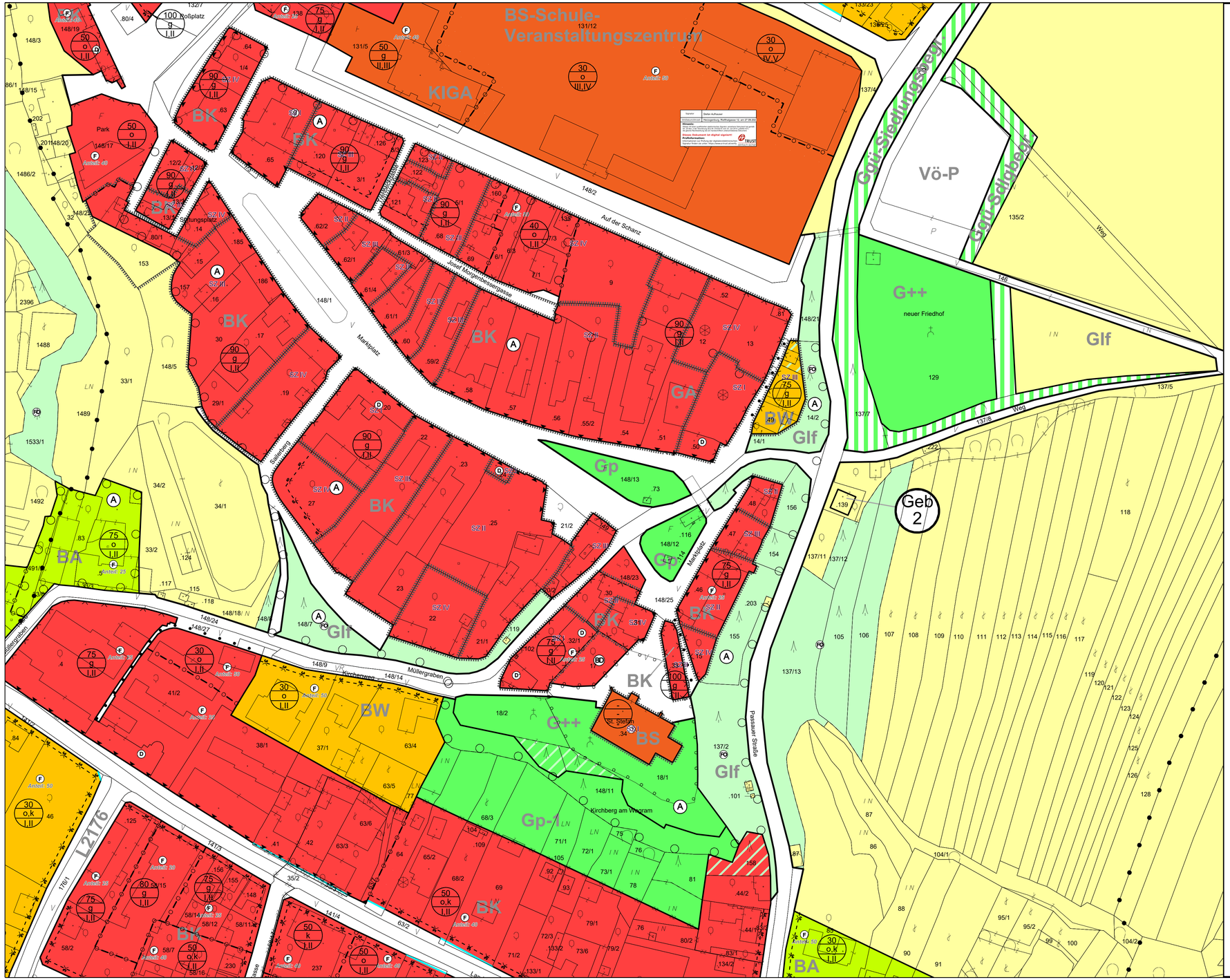


Legende

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
- Gpü Grünland-Grüngürtel
- Gsh Grünland Schutzhaus
- Geb erhaltenswertes Gebäude im Grünland
- Gmg Grünland-Materialgewinnungsstätte
- Gg Grünland Gärtnerei
- Gkg Grünland Kleingarten
- Gspo Grünland Sportstätte
- Gspl 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 Freihaltefläche
- Gwka Grünland Windkraftanlage
- Gke Grünland Kellergasse
- Gpv Grünland Photovoltaikanlage

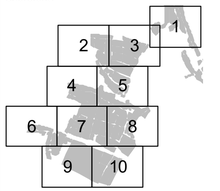
- Verkehrsfläche-öffentlich
- Vp Verkehrsfläche-privat

Marktgemeinde Kirchberg am Wagram
Teilbebauungsplan Kirchberg am Wagram

17. Änderung - Beschluss

Blattnummer: **5**

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

0 10 50 100

Planverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Rieſthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
www.kommunaldialog.at

Planzahl:	22046 B
Datum:	06.09.2023
DKM-Stand:	10/2022
DKM-Beschluss:	10/2022
Widmung:	03/2022

Copyright DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen; Rückfragen/Katasterberatung im zuständigen Vermessungsamt, aktuelle DKM-Daten im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet-DDR-Provider

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

- Bebauungsdichte oder Geschoßflächenzahl
  - -.....keine Festlegung
  - arabische Zahl für Grundflächenzahl oder Geschoßflächenzahl
- Bebauungsweise
  - g.....geschlossen
  - k.....gekuppelt
  - ek....einseitig offen
  - o.....offen
  - o,k...offen oder gekuppelt
- Bebauungshöhe
  - I .....Bauklasse I (bis 5 m)
  - II .....Bauklasse II (über 5 bis 8 m)
  - I,II ....Bauklasse I oder II
  - III.....Bauklasse III (über 8 bis 11m)
  - IV.....Bauklasse IV (über 11 bis 14m)
  - V.....Bauklasse V (über 14 bis 17m)
  - arabische Zahl für die Höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

- Abgrenzung Geltungsbereich Teilbebauungsplan in Oberstockstall (Blatt 1)
- Abgrenzung Geltunsbereich Bebauungsvorschriften Siedlung Nord
- Wohnweg
- Arkade für Duchgänge oder von Durchfahrten
- Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Duchzugsstraße
- Niveau der Verkehrsfläche ü.A.
- 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.
- Altortgebiet
- Schutzzone mit Angabe des Types mit römischen Ziffern
- Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)
- Straßenfluchtlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)
- Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Meter
- Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe.
- Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches 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 Duchzugs- oder Aufschließungs-straße für Bauland ist
- Fußgängerzone
- Wohnstraße
- KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen
- Stiege
- Brücke, Steg

N W E S

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 Eisenbahgesetz 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)