

Gestaltungsvorschriften

- (1) Als Dachformen sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Pult-, Tonnen- oder Flachdächer zulässig.
- (2) Die Bauwerke dürfen eine beliebige Farbgebung aufweisen.
- (3) Die flächig wirkende Ansichtsfläche von baulichen Anlagen, deren Verwendung nicht der von Gebäuden gleichkommt wie, z.B. Stützmauern, Sockel von Einfriedungen und dergleichen, darf eine Höhe von maximal 1,5m haben.
- (4) Bei baulichen Anlagen im Sinne Abs. 3, die am gleichen Grundstück unmittelbar hintereinander in einem Abstand von weniger als 1m liegen, darf die Gesamthöhe beider Anlagen eine Höhe von maximal 1,5 haben.

- (5) Bauliche Anlagen im Sinne Abs. 3, deren Ansichtsflächen gegen öffentliche Verkehrsfläche gerichtet sind, dürfen nicht als Wurfstein- oder Löffelsteinmauer ausgeführt werden.
- (6) Die Höhe von 1,5m überschreitende Teile von Einfriedungen dürfen nicht undurchsichtig ausgeführt werden.
- (7) Einfriedungen sind so zu gestalten, dass mindestens ein Kfz-Stellplatz im Sinne § 63 NÖ Bauordnung nicht eingefriedet ist.

Stellplätze für Kraftfahrzeuge bei Wohngebäuden

Bei Wohngebäuden entlang von Straßen mit einer beidseitigen Baulandwidmung und einer Straßenbreite von weniger als 7,25 Metern sind pro Wohneinheit 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge herzustellen.

Garagen im vorderen Bauwuch

Garagen einschließlich angebauter Abstellräume im Sinne § 51 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 dürfen im vorderen Bauwuch errichtet werden, wenn sie mindestens 5 Meter von der nächsten Straßenkreuzung entfernt liegen.

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
Gpdl	Grünland-Grüngürtel
Gsh	Grünland Schutzhaus
Geb	erhaltenswertes Gebäude im Grünland

Gmg	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
Gö	Grünland Ödland/Ökofläche
Gwf	Grünland Wasserfläche
Gfrei	Grünland Freizeitefläche
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.....geknüpft
eo.....einseitig offen
o.....offen
o,k.....offen oder geknüpft

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 Gebäudehöhe in Metern

— — — — — Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)

— — — — — Straßenfluchtlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)

— — — — — Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwuches in Meter

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

— — — — — Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwuches 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 Schacherfeld

— — — — — Abgrenzung Geltungsbereich Teilbebauungsplan Siedlung Nord

• • • • • Wohnweg

— — — — — Arkade für Durchgänge oder von Durchfahrten

— — — — — Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße

X 210,90 Niveau der Verkehrsfläche ü.A.

(F) Freifläche

(A) Altortgebiet

(KFZ) Schutzzone

— — — — — Fußgängerzone

— — — — — Wohnstraße

(KFZ) KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

— — — — — Stiege

— — — — — Brücke, Steg

Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen

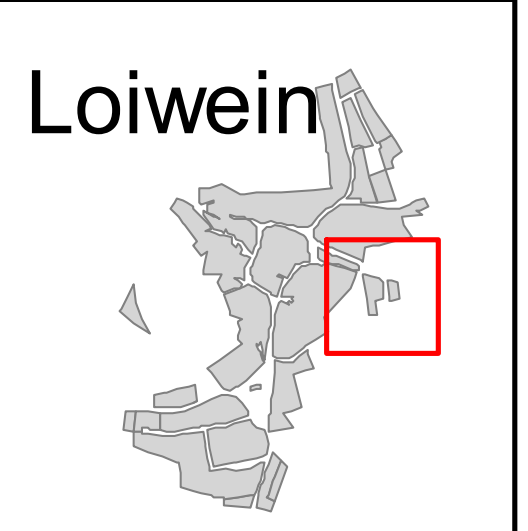
Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)
alle Eisenbahnanlagen:
generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn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

Beschlussdaten vorhergehender Pläne:

Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel
Teilbebauungsplan Loiwein Linsstraße

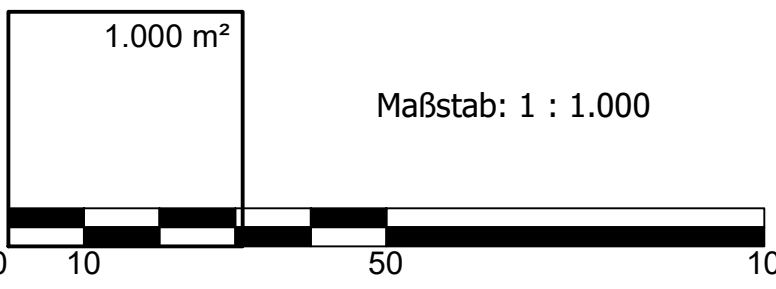
Urfassung - Beschluss

Übersicht:



Der Entwurf ist vom 22.03.2019 bis 03.05.2019 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 20.05.2019.

Nach der Kundmachung vom 04.09.2019 bis 18.09.2019 in Kraft getreten am 19.09.2019. Der Bürgermeister



Planverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101
Fil. Oehling: Mostviertelplatz 1, 3362 Oehling
Fil. St. Pölten: Europaplatz 1, 3100 St. Pölten

Planzahl: 19019 B
Datum: 17.05.2019
DKM-Stand: 10/2017
DKM-Beschluss: 10/2017