

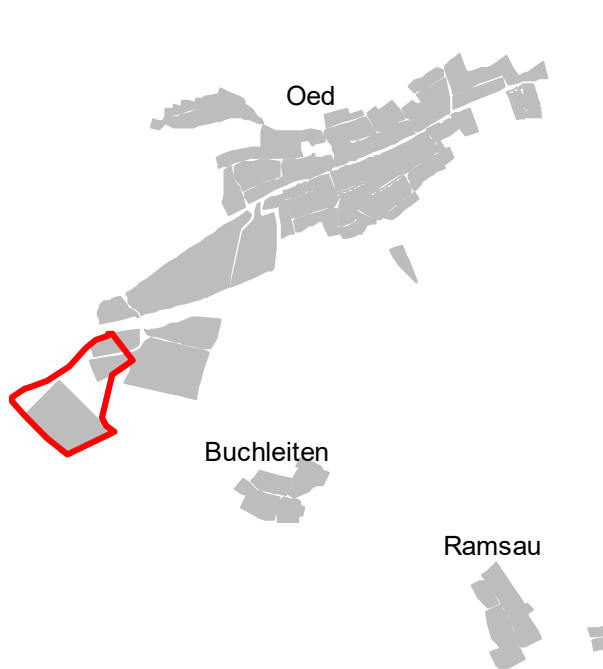
kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

- BW Bauland-Wohngebiet
- BK Bauland-Kerngebiet
- BB Bauland-Betriebsgebiet
- BI Bauland-Industriegebiet
- BA Bauland-Argrgebiet
- BS Bauland-Sondergebiet
- BO Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur
- A Aufschließungszone mit folgenden Freibabedingungen
- F befristete Baulandwidmung (die Frist läuft 5 Jahre nach Rechtskraft der Widmung)
- Vt Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung
- Verkehrsfläche-öffentlich
- Vp Verkehrsfläche-privat
- Glf Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- Gho Grünland land- und forstwirt. Hofstelle
- Ggu 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 Freihaltfläche
- Gwka Grünland Windkraftanlage
- Gke Grünland Kellergasse
- Gpv Grünland Photovoltaikanlage

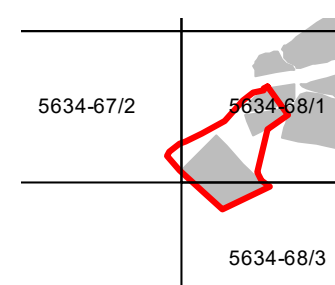
Marktgemeinde Oed-Oehling
Teilbebauungsplan "BB-West"

Urfassung (Erlassung) - Beschluss

Übersicht: Lage im Gemeindegebiet



Übersicht Katasterblätter:



Die Begründungen für die Festlegungen sind dem Erörterungsbericht zu entnehmen!

Der Entwurf ist vom 13.04.2018 bis 25.05.2018 zur öffentlichen Einsichtnahme auflegen. Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 04.06.2018. Nach der Kundmachung vom 09.07.2018 bis 23.07.2018 in Kraft getreten am 24.07.2018. Die Bürgermeisterin

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

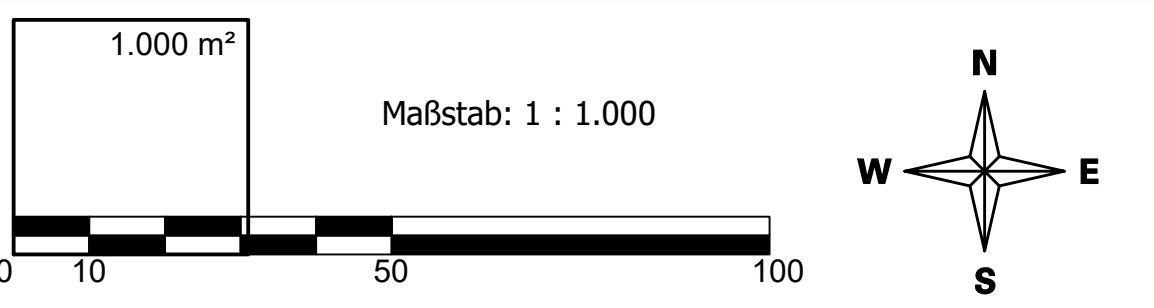
- Bebauungsdichte oder Geschößflächenzahl
- Bebauungsweise
- Bebauungshöhe

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)
Bundesfernstraßen 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)

- Abgrenzung Geltungsbereich Teilbebauungsplan
- 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
- Wohnweg
- Arkade für Durchgänge oder von Durchfahrten
- Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße
- Niveau der Verkehrsfläche ü.A.
- Freifläche
- Fußgängerzone
- Wohnstraße
- KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen
- öffentlicher Weg, der keine Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist

Bezugsniveau (Angabe der Höhe in Meter über Adria)



Planverfasser:
Kommunalialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fr 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: 18027 B
Datum: 29.05.2018
DKM-Stand: 10/2017
DKM-Beschluss: 10/2017

Copyright 2018 by Bauamt für Bld- und Vermessungswesen, Nachforschungsabteilung in zuständigen Vermessungsamt, aktuelle DTM-Daten im zuständigen Vermessungsamt oder im Internet GDS Provider