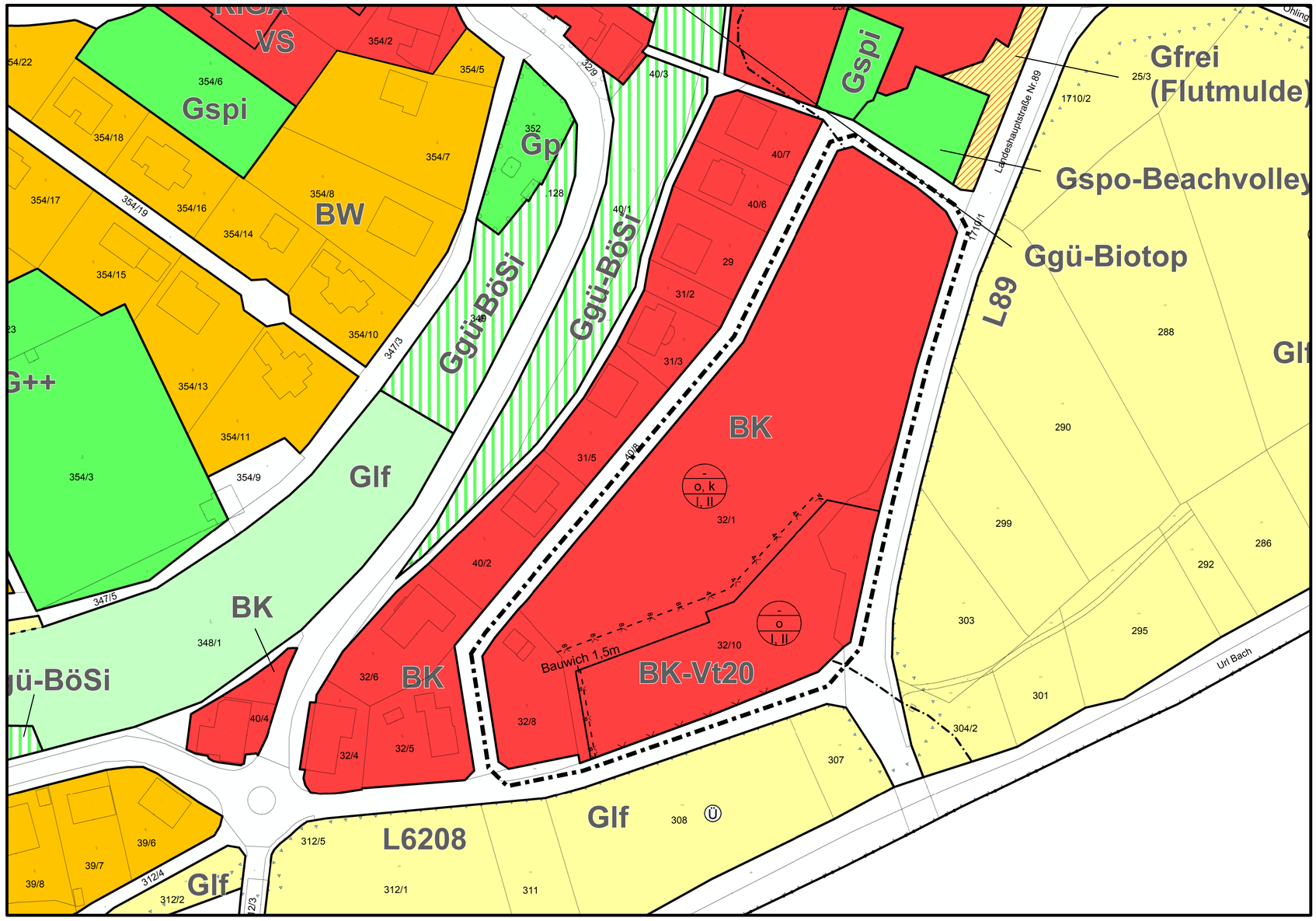
Stand: Status: Bearbeitung: Prüfgruppe 1, am 17.11.2020
Hinweis:
Dieses Dokument wurde elektronisch signiert und kann mit Adobe Acrobat Reader auf Echtheit und Unversehrtheit geprüft werden.
Weitere Informationen zur Signatur finden Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at
Diese Signatur ist nicht mit einer Handsignatur verbunden.



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 mit folgenden Freigabebedingungen

  BB-A2:
  Vorliegen eines von der der Gemeinde gebilligten Erschließungskonzeptes, in dem der Verlauf der in Änderungspunkt 1 (der 3. Änderung) beschriebenen Straßenspange definitiv als öffentliche Verkehrsfläche festgelegt ist.
  Bereits erfolgte oder in Angriff genommene Verrohrung des entlang des öffentlichen Weges (Parz. Nr. 1482/4) verlaufenden Gerinnes zum Zweck der Verhinderung allfälliger Gewässerverunreinigungen
  Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung (Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwall je nach Machbarkeit bzw. Erfordernis) entlang der Ostgrenze der Aufschließungszone

- -F — befristete Baulandwidmung (die Frist läuft 5 Jahre nach Rechtskraft der Widmung)
- -Vt — Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung

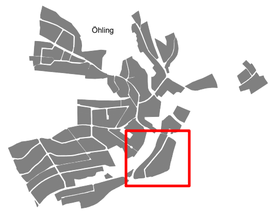
- Verkehrsfläche-öffentlich
- Vp — Verkehrsfläche-privat

- Glf — Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- Gho — Grünland land- und forstwirt. Hofstelle
- Ggü- — 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

Marktgemeinde Oed-Oehling
Teilbebauungsplan "Unterm Kirchenberg"

Urfassung (Erlassung) - Beschluss

Übersicht: Lage im Gemeindegebiet



Die Begründungen für die Festlegungen sind dem Erläuterungsbericht zu entnehmen!

Der Entwurf ist vom 20.07.2020 bis 31.08.2020 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.
Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 06.10.2020.
Nach der Kundmachung vom 07.10.2020 bis 21.10.2020 in Kraft getreten am 22.10.2020.
Die Bürgermeisterin

1.000 m²

Maßstab: 1 : 1.000

0 10 50 100

N W E S

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

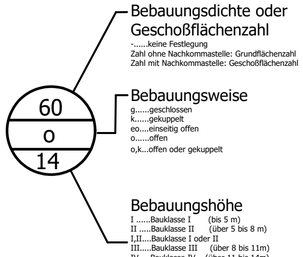
Planzahl: 20 025B
Datum: 25.09.2020
DKM-Stand: 10/2019
incl. GZ 80534 Lubowski ZT GmbH
DKM-Beschluss: 10/2019

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

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)

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014



Bebauungsdichte oder Geschoßflächenzahl
-.....keine Festlegung
Zahl ohne Nachkommastelle: Grundflächenzahl
Zahl mit Nachkommastelle: Geschoßflächenzahl

Bebauungsweise
g.....geschlossen
k.....gekuppelt
eo.....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
- Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)
- 8,5 — Straßenfluchtlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)
- 4 — Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Meter
- Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe.
- 4 — Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Meter
- Anbauseite bei einseitig offener Bebauung
- 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
- Bezugsniveau (Angabe der Höhe in Meter über Adria)

- 4 — Wohnweg
- 3 — Arkade für Duchgänge oder von Durchfahrten
- 8,5 — Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Duchzugsstraße
- 210,90 — Niveau der Verkehrsfläche ü.A.
- F — Freifläche
- Fußgängerzone
- Wohnstraße
- KFZ — KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen
- öffentlicher Weg, der keine Duchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist