

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

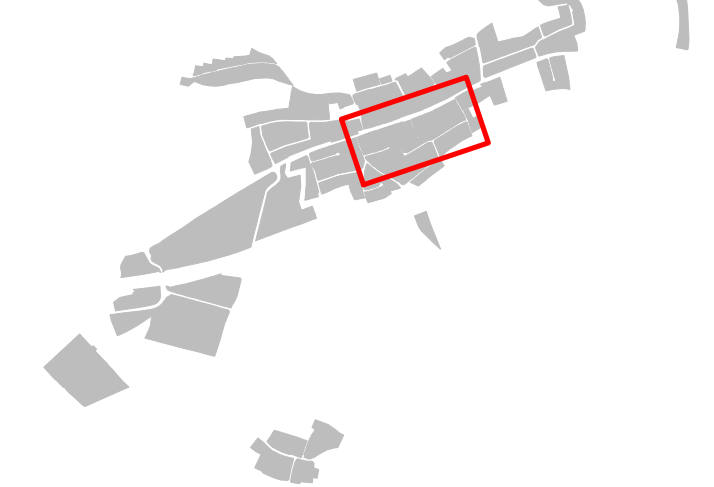
	Verkehrsfläche-öffentlich
Vp	Verkehrsfläche-privat

Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft	G++	Grünland Friedhof
Gho	Grünland land- und forstwirtschaftl. Hofstelle	Gp	Grünland Parkanlage
Ggü	Grünland-Grüngürtel	Ga-	Grünland-Abfallbehandlungsanlage
Gsh	Grünland Schutzhaus	Gd	Grünland Aushubdeponie
Geb	erhaltenswertes Gebäude im Grünland	Glp	Grünland Lagerplatz
Gmg	Grünland-Materialgewinnungsstätte	Gö	Grünland Ödland/Ökofläche
Gg	Grünland Gärtnerei	Gwf	Grünland Wasserfläche
Gkg	Grünland Kleingarten	Gfrei	Grünland Freihaltefläche
Gspo	Grünland Sportstätte	Gwka	Grünland Windkraftanlage
Gspi	Grünland Spielplatz	Gke	Grünland Kellergasse
Gc	Grünland Campingplatz	Gpv	Grünland Photovoltaikanlage

Marktgemeinde Oed-Oehling Teilbebauungsplan "Oed Zentrum"

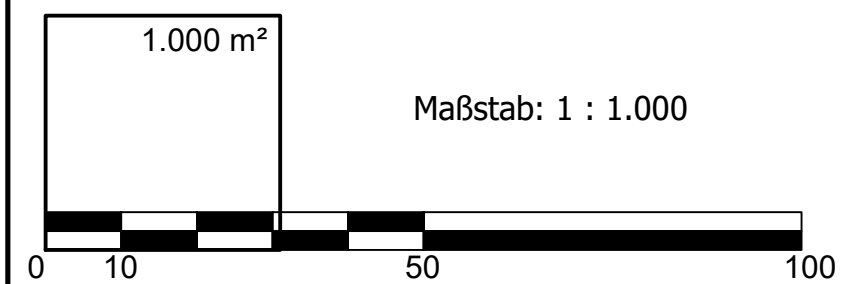
Urfassung (Erlassung) - Beschluss

Übersicht: Lage im Gemeindegebiet



Die Begründungen für die Festlegungen sind dem Erläuterungsbericht zu entnehmen!

Der Entwurf ist vom 29.04.2022 bis 10.06.2022 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.
Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 14.06.2022.
Nach der Kundmachung vom 15.06.2022 bis 29.06.2022 in Kraft getreten
am 10.09.2022 (mit Rechtskraft 11. Änderung ÖROP)
Die Bürgermeisterin



Planverfasser:
Kommunalialog 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: 21 090B
Datum: 13.06.2022
DKM-Stand: 10/2021
DKM-Beschluss: 10/2021

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

Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen

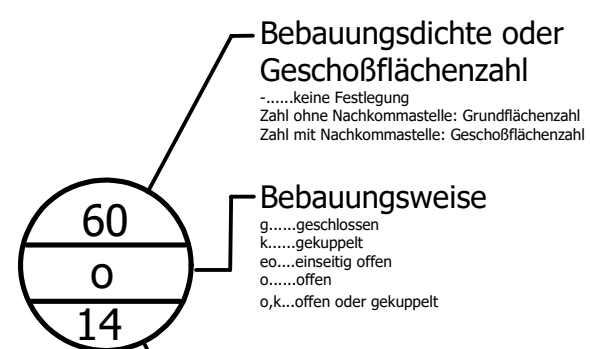
Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)
alle Eisenbahnanlagen:
generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn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

§ 3 Gestaltungsvorschriften

- (1) Als Dachformen sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Pult-, Tonnen- oder Flachdächer zulässig.
- (2) Die Bauwerke dürfen eine beliebige Farbgebung aufweisen.

Beschlussdaten vorhergehender Pläne:

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 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

- Abgrenzung Geltungsbereich Teilbebauungsplan
- 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
- 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)

- 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