



### Legende

**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	Wohnlichtklasse a
-b	Wohnlichtklasse b
-c	Wohnlichtklasse c
-Z	Zahl
-A	Aufschließungszone

  

Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Gho	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
Gdu	Grünland-Grüngürtel
Gsh	Grünland Schutzhaus
Geb	erhaltenswertes Gebäude im Grünland
Gmsj	Grünland-Materialgewinnungsstätte
Gg	Grünland Gärtnerei
Gkg	Grünland Kleingarten
Gspo	Grünland Sportsstätte
Gspl	Grünland Spielplatz
Gc	Grünland Campingplatz
G++	Grünland Friedhof
Gp	Grünland Parkanlage
Ga-	Grünland-Abfallbehandlungsanlage
Gd	Grünland Aushubdeponie
Glp	Grünland Lagerplatz
Go	Grünland Ödland/Ökofläche
Gwf	Grünland Wasserfläche
Gfrei	Grünland Freihaltfläche
Gwka	Grünland Windkraftanlage
	Verkehrsfläche-öffentlich
Vp	Verkehrsfläche-privat
	Bausperre (Hochwassergefährdung)

### St. Martin - Bebauungsplan 2014

## Bebauungsplan - Beschluss

Katastermappenblattnummer: **6540-73/1**

Der Entwurf ist vom 22.04.2014 bis 03.06.2014 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 30.06.2014. Nach der Kundmachung vom 01.07.2014 bis 15.07.2014 in Kraft getreten am 16.07.2014.

Der Bürgermeister

**Beschlussdaten vorhergehender Pläne:**

Bebauungsplan 1979:  
Aufgabe: 18.01.1979 bis 01.02.1979, Gemeinderat: 17.01.1979, Rechtskraft: 02.02.1979

1.000 m<sup>2</sup>

Maßstab: 1 : 1.000

0 10 50 100

allgemeine Wohnlichtverteilung

Bestehen - Vorher

Wohnlichtverteilung

**Planverfasser:**  
Aufhäuser-Pinz OG  
Ingenieurbüro für Raumplanung & -ordnung  
Fn 199.915v, LG St. Pölten  
A-3130 Herzogenburg, Feldgasse 1  
T./F.: +43(0)2782/85101

**kommunal dialog**  
Bearbeiter: Ing. Florian Kaiser

**Planzahl:** 110518  
**Datum:** 30.06.2014  
**DKM-Stand:** 10/2013  
**DKM-Beschluss:** 10/2013

Copyright 1991 by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Nachfragen/Kostenberatung im zuständigen Vermessungsamt, aktuelle DKM-Daten im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet/DKM-Provider

### Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß LGBL 8200/1

**Bebauungsdichte oder Geschosflächenzahl**  
..... Festlegung arithmetische Zahl für Grundflächenzahl oder Geschosflächenzahl

**Bebauungsweise**  
g..... geschlossen  
k..... gekuppelt  
o..... offen  
o/k..... offen oder gekuppelt  
f..... freie Anordnung der Gebäude

**Bebauungshöhe**  
I..... Bauklasse I (bis 5 m)  
II..... Bauklasse II (über 5 bis 8 m)  
III..... Bauklasse III (über 8 bis 11 m)  
arithmetische Zahl für die höchstzulässige Gebäuhöhe in Metern

— Straßensuchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)

— Straßensuchtlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)

— Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwuchses in Meter

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

— Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwuchses in Meter

— Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze

— Straßensuchtlinien 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; die Errichtung von Kleingärten im vorderen Bauwuch ist zulässig

Wohnweg

Akademie für Durchgänge oder von Durchfahrten

Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße

Niveau der Verkehrsfläche ü.A.

Freifläche

Altortgebiet

Schutzzone

Fußgängerzone

Wohnstraße

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)  
**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)