



### Legende

**kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen**

BW	Bauland-Wohngebiet
BK	Bauland-Kerngebiet
BB	Bauland-Betriebsgebiet
BI	Bauland-Industriegebiet
BA	Bauland-Anrangsgebiet
BS	Bauland-Sondergebiet
BO	Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur

-A- Aufschließungszone

Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Gho	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
Ggu	Grünland-Grüngürtel
Gsh	Grünland Schutzhaus
Geth	erhaltenswertes Gebäude im Grünland
Gmg	Grünland-Materialgewinnungsstätte
Gg	Grünland Gärtnerei
Gkg	Grünland Kleingarten
Gspo	Grünland Sportsstätte
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
Vp	Verkehrsfläche-öffentlich
Vp	Verkehrsfläche-privat
	Bausperre (Hochwassergefährdung)

### St. Martin - Bebauungsplan 2014

## 1. Änderung - Rechtskraft

**Blatt: 13**

Der Entwurf ist vom 24.04.2023 bis 05.06.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 29.08.2023. Nach der Kundmachung vom 30.08.2023 bis 13.09.2023 in Kraft getreten am 14.09.2023.

Der Bürgermeister

**Beschlussdaten vorhergehender Pläne:**  
Bebauungsplan 1979:  
Aufgabe: 18.01.1979 bis 01.02.1979, Gemeinderat: 17.01.1979, Rechtskraft: 02.02.1979  
Bebauungsplan 2014: Erfassung  
Aufgabe: 22.04.2014 bis 03.06.2014, Gemeinderat: 30.06.2014, Rechtskraft: 16.07.2014

**Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!**

1.000 m<sup>2</sup>

Maßstab: 1 : 1.000

0 10 50 100

Abstrakte Verkehrsplanung

Bestandswerte

Windrichtung

Planverfasser:  
**Kommunalialog Raumplanung GmbH**  
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung  
Fn 416.995d, LG St. Pölten  
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg  
www.kommunalialog.at

Planzahl: 23023 E  
Datum: 21.04.2023  
DKM-Stand: 10/2022  
DKM-Beschluss: 10/2022

Copyright 2014 by Kommunalialog für Stadt- und Verkehrsplanung. Nachdruck/Verbreitung ist zulässig. Vermessungsamt, Abstrakte 2014 Daten in zulässiger Vermessungsart oder als Internet-GIS-Provider.

### Festlegungen des Bebauungsplanes

-

O, K

I, II

Bebauungsdichte oder Geschosflächenzahl

..... keine Festlegung

arabische Zahl für Grundflächenzahl oder Geschosflächenzahl

Bebauungsweise

g..... geschlossen

k..... gekuppelt

o..... offen

o,k..... offen oder gekuppelt

..... 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)

arabische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)

Straßenfluchtlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)

Baufuchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwieses in Meter

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

Baufuchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwieses 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; die Errichtung von Kleingärten im vorderen Bauwisch ist zulässig

• • • • •

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

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)  
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)