



Legende

kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

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

-A	Aufschließungszone
Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Gho	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
Ggu	Grünland-Grüngebiet
Gsh	Grünland-Schutzhaus
Geh	erhaltenswertes Gebäude im Grünland
Gmg	Grünland-Materialgewinnungsstätte
Gg	Grünland-Gärtnerei
Gkg	Grünland-Kleingarten
Gsgp	Grünland-Sportstätte
Gsp	Grünland-Spielfeld
Gc	Grünland-Campingplatz
Gf	Grünland-Friedhof
Gp	Grünland-Parkanlage
Ga	Grünland-Abfallbehandlungsanlage
Gd	Grünland-Ausdehnungszone
Glp	Grünland-Lagerplatz
Gö	Grünland-Ödland/Ökofläche
Gwf	Grünland-Wasserfläche
Gfrei	Grünland-Freizeitanlage
Gwka	Grünland-Windkraftanlage
Vp	Verkehrsfäche-öffentlich
Vp	Verkehrsfäche-privat
Bsp	Bausperre (Hochwassergefährdung)

Festlegungen des Bebauungsplanes

Bebauungsdichte oder Geschosflächenzahl
..... keine Festlegung
arabische Zahl für Grundflächenzahl oder Geschosflächenzahl

Bebauungsweise
o, k geschlossen
I, II gruppiert
o, k offen oder gruppiert
I, II 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
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)
Bundesverkehrsstraßen 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 NO Straßengesetz)
Landesstraßen L außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NO Straßengesetz)

St. Martin - Bebauungsplan 2014

1. Änderung - Rechtskraft

Blatt: 19

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

Beschlussesdaten 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 m²
Maßstab: 1 : 1.000

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
PKM-Beschluss: 10/2022