

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-Gürtel
- Gsh Grünland-Schutzhaus
- Gehb erhaltenswertes Gebäude im Grünland

- Gmg Grünland-Materialgewinnungsstätte
- Gg Grünland-Gärtnerei
- Gkg Grünland-Kleingarten
- Gsgp Grünland-Sportstätte
- Gsp Grünland-Spielplatz
- Gc Grünland-Campingplatz
- Gf+ Grünland-Friedhof
- Gp Grünland-Parkanlage
- Gs Grünland-Abfallbehandlungsanlage
- Gd Grünland-Ausbaudeponie
- Glp Grünland-Lagerplatz
- Gg Grünland-Ödland/Ökofläche
- Gwf Grünland-Wasserfläche
- Gfrei Grünland-Freihaltefläche
- Gwka Grünland-Windkraftanlage

- Verkehrsfäche-öffentlich
- Vp Verkehrsfäche-privat

- Bausperre (Hochwassergefährdung)

Festlegungen des Bebauungsplanes

Bebauungsdichte oder Geschosflächenzahl

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

Bebauungsweise

g..... geschlossen
g..... gruppiert
o..... offen
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)
- Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwieses in Meter
- Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe.
- Baufluchtlinie 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
- Arcade 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)
Bundesstraßen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)
Landesstraßen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NO Straßengesetz)
Landesstraßen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NO Straßengesetz)

St. Martin - Bebauungsplan 2014

1. Änderung - Rechtskraft

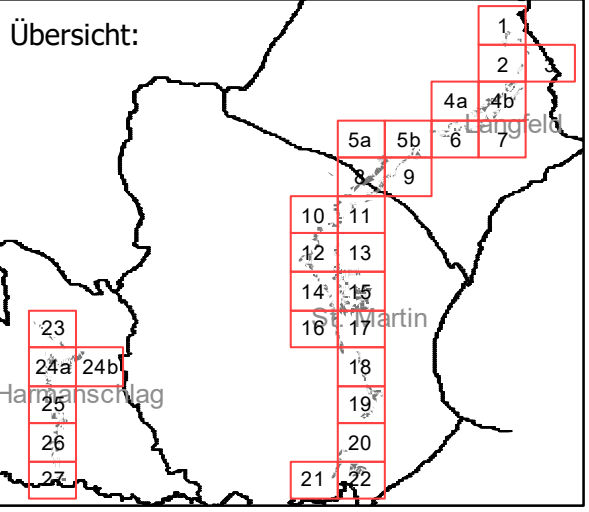
Blatt: 5b

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!



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