



### 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
Geh	erhaltenswertes Gebäude im Grünland
Gmg	Grünland-Materialgewinnungsstätte
Gg	Grünland Gärtnerei
Gkg	Grünland Kleingarten
Gsgp	Grünland Sportsstätte
Gspi	Grünland Spielplatz
Gc	Grünland Campingplatz
Gf+	Grünland Friedhof
Gp	Grünland Parkanlage
Ga-	Grünland-Abfallbehandlungsanlage
Gd	Grünland Aushubdeponie
Glp	Grünland Lagerplatz
Gö	Grünland Ödland/Ökofläche
Gwf	Grünland Wasserfläche
Gfrei	Grünland Freihaltefläche
Gwka	Grünland Windkraftanlage
Vp	Verkehrsfäche-öffentlich
Vp	Verkehrsfäche-privat
	Bausperre (Hochwassergefährdung)

### Festlegungen des Bebauungsplanes

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

**Bebauungsweise**  
g..... geschlossen  
k..... gekuppelt  
o..... offen  
o,k..... offen oder gekuppelt  
I..... 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 Bausperren 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)  
**Bundesstraßen:**  
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)  
**Landesstraßen:**  
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)  
**Landesstraßen:**  
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)

### St. Martin - Bebauungsplan 2014

## 1. Änderung - Rechtskraft

**Blatt: 22**

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: Urfassung  
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

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