



### Legende

**kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen**

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

**sonstige Widmungsfestlegungen**

-A	Auflösungszone
Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Gho	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
Ggu	Grünland-Gürtel
Gsh	Grünland-Schutzhaus
Geh	erhaltenswertes Gebäude im Grünland
Gmg	Grünland-Materialgewinnungsstätte
Gg	Grünland-Gärtnerei
Gkg	Grünland-Kleingarten
Gsp	Grünland-Sportstätte
Gsp	Grünland-Spielplatz
Gc	Grünland-Campingplatz
G+	Grünland-Friedhof
Gp	Grünland-Parkanlage
Ga	Grünland-Abfallbehandlungsanlage
Gd	Grünland-Ausbildungszone
Glp	Grünland-Lagerplatz
Gö	Grünland-Ödland/Ökofläche
Gwf	Grünland-Wasserfläche
Gfrei	Grünland-Freihaltefläche
Gwka	Grünland-Windkraftanlage
Vp	Verkehrsfäche-öffentlich
Vp	Verkehrsfäche-privat
Ba	Bausperre (Hochwassergefährdung)

### St. Martin - Bebauungsplan 2014

## 1. Änderung - Rechtskraft

**Blatt: 4b**

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:	
Auflage: 18.01.1979 bis 01.02.1979, Gemeinderat: 17.01.1979, Rechtskraft: 02.02.1979	
Bebauungsplan 2014: Erfassung	
Auflage: 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 Widmungssymbolisierung

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

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

### 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  
..... 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

— Straßenschuttlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)

— Straßenschuttlinie 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

— Anbaufluchtlinie an eine seitliche Grundgrenze

— Straßenschuttlinien 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 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)