



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

Aufschließungszone

Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Gln	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
Ggu	Grünland-Grüngürtel
Gsh	Grünland-Schutzhaus
Gsh	erhaltenswertes Gebäude im Grünland
Gmg	Grünland-Materialgewinnungsstätte
Gg	Grünland Gärtnerei
Gkg	Grünland Kleingarten
Gsp	Grünland Sportstätte
Gsp	Grünland Spielplatz
Gc	Grünland Campingplatz
Gf	Grünland Friedhof
Gp	Grünland Parkanlage
Ga	Grünland-Abfallbehandlungsanlage
Gd	Grünland Aushubdeponie
Glp	Grünland Lagerplatz
Gg	Grünland Ödland/Ökofläche
Gw	Grünland Wasserfläche
Gf	Grünland Freizeitefläche
Gwka	Grünland Windkraftanlage
Vp	Verkehrsfäche-öffentlich
Vp	Verkehrsfäche-privat
Bsp	Bausperre (Hochwassergefährdung)

St. Martin - Bebauungsplan 2014

1. Änderung - Rechtskraft

Blatt: 12

Der Entwurf ist vom 24.04.2023 bis 05.06.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. 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: 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 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
DKM-Beschluss: 10/2022

Festlegungen des Bebauungsplanes

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

Bebauungsweise
g..... geschlossen
..... 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

Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)

Straßenfluchtlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)

Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwüches in Meter

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

Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwüches 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 Bauwuch 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)
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)