



### 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
-a	Wohnlichtezone a
-b	Wohnlichtezone b
-c	Wohnlichtezone c
-Zahl	Wohnlichtezone in Zahlen
-A	Aufschließungszone

  

Gif	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Gho	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
Gdu	Grünland-Grüngürtel
Geh	Grünland Schutzhaus
Geb	erhaltenswertes Gebäude im Grünland
Gmsj	Grünland-Materialgewinnungsstätte
Gg	Grünland Gärtnerei
Gkg	Grünland Kleingarten
Gspo	Grünland Sportstätte
Gspl	Grünland Spielplatz
Gc	Grünland Campingplatz
G++	Grünland Friedhof
Gp	Grünland Parkanlage
Ga-	Grünland-Abfallbehandlungsanlage
Gd	Grünland Aushubdeponie
Glp	Grünland Lagerplatz
Go	Grünland Ödland/Ökofläche
Gwf	Grünland Wasserfläche
Gfrei	Grünland Freihaltfläche
Gwka	Grünland Windkraftanlage
	Verkehrsfläche-öffentlich
Vp	Verkehrsfläche-privat
	Bausperre (Hochwassergefährdung)

### St. Martin - Bebauungsplan 2014

## Bebauungsplan - Beschluss

Katastermappenblattnummer: **6440-64/4**

Der Entwurf ist vom 22.04.2014 bis 03.06.2014 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 30.06.2014. Nach der Kundmachung vom 01.07.2014 bis 15.07.2014 in Kraft getreten am 16.07.2014.

Der Bürgermeister

**Beschlussdaten vorhergehender Pläne:**

Bebauungsplan 1979:  
Auflage: 18.01.1979 bis 01.02.1979, Gemeinderat: 17.01.1979, Rechtskraft: 02.02.1979

Planverfasser:  
Aufhauser-Pinz OG  
Ingenieurbüro für Raumplanung & -ordnung  
Fn 199.915v, LG St. Pölten  
A-3130 Herzogenburg, Feldgasse 1  
T./F.: +43(0)2782/85101

**kommunal dialog**  
Bearbeiter: Ing. Florian Kaiser

Planzahl: 110518  
Datum: 30.06.2014  
DKM-Stand: 10/2013  
DKM-Beschluss: 10/2013

Maßstab: 1 : 1.000

1.000 m<sup>2</sup>

0 10 50 100

allgemeine Widmungsverteilung

Copyright 1994 by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Nachfragen/Kostenberechnung im zuständigen Vermessungsamt, aktuelle DKM-Daten im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet/DKM-Provider

### Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß LGBL 8200/1

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

**Bebauungsweise**  
g.....geschlossen  
k.....geklüppelt  
o.....offen  
o,k.....offen oder gekluppelt  
f.....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 Gebäuhöhe in Metern

— Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)

— Straßenfluchtlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)

— Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Meter

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

— Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches 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)  
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)