St. Martin - Bebauungsplan 2014

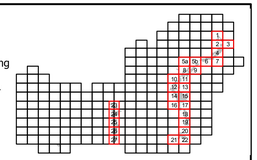
Bebauungsplan - Beschluss

Katastermappenblattnummer: **6440-61/4 und 6440-62/3**

Blatt: 23

Der Entwurf ist vom
22.04.2014 bis 03.06.2014 zur
öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.
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



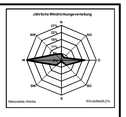
Beschlussdaten vorhergehender Pläne:

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

1.000 m²

Maßstab: 1 : 1.000

0 10 50 100



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: 11051B
Datum: 30.06.2014
DKM-Stand: 10/2013
DKM-Beschluss: 10/2013

Copyright DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen; Rückfragen/Katasterberatung im zuständigen Vermessungsamt, aktuelle DKM-Daten im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet GDB-Provider

Legende

kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

- BW- Bauland-Wohngebiet
- BK- Bauland-Kerngebiet
- BB Bauland-Betriebsgebiet
- BI Bauland-Industriegebiet
- BA- Bauland-Agrargebiet
- BS- Bauland-Sondergebiet
- BO Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur
  - -a Wohndichteklasse a
  - -b Wohndichteklasse b
  - -c Wohndichteklasse c
  - - Zahl Wohndichteklasse in Zahlen
  - -A Aufschließungszone
- Gfl Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- Gho Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
- Ggü Grünland-Grüngürtel
- Gsh Grünland Schutzhaus
- Geb erhaltenswertes Gebäude im Grünland
- Gmg Grünland-Materialgewinnungsstätte
- Gg Grünland Gärtnerei
- Gkg Grünland Kleingarten
- Gspo Grünland Sportstätte
- Gspi Grünland Spielplatz
- Gc Grünland Campingplatz
- G++ 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
- Verkehrsfläche-öffentlich
- Vp Verkehrsfläche-privat
- Bausperre (Hochwassergefährdung)

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß LGBL. 8200/1

Bebauungsdichte oder Geschoßflächenzahl
-.....keine Festlegung
arabische Zahl für Grundflächenzahl oder Geschoßflächenzahl

Bebauungsweise
g.....geschlossen
k.....gekuppelt
o.....offen
o,k...offen oder gekuppelt
f.....freie Anordnung der Gebäude

Bebauungshöhe
I .....Bauklasse I (bis 5 m)
II .....Bauklasse II (über 5 bis 8 m)
I,II ...Bauklasse I oder II
III ....Bauklasse III (über 8 bis 11m)
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 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 Duchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist; die Errichtung von Kleingaragen im vorderen Bauwich ist zulässig

- Wohnweg
- Arkade für Duchgänge oder von Durchfahrten
- Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Duchzugsstraße
- 210,90 Niveau der Verkehrsfläche ü.A.
- F Freifläche
- A Altortgebiet
- Schutzzone
- Fußgängerzone
- Wohnstraße
- KFZ KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen
- Stiege
- Brücke, Steg

N W E S

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 Eisenbahgesetz 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)