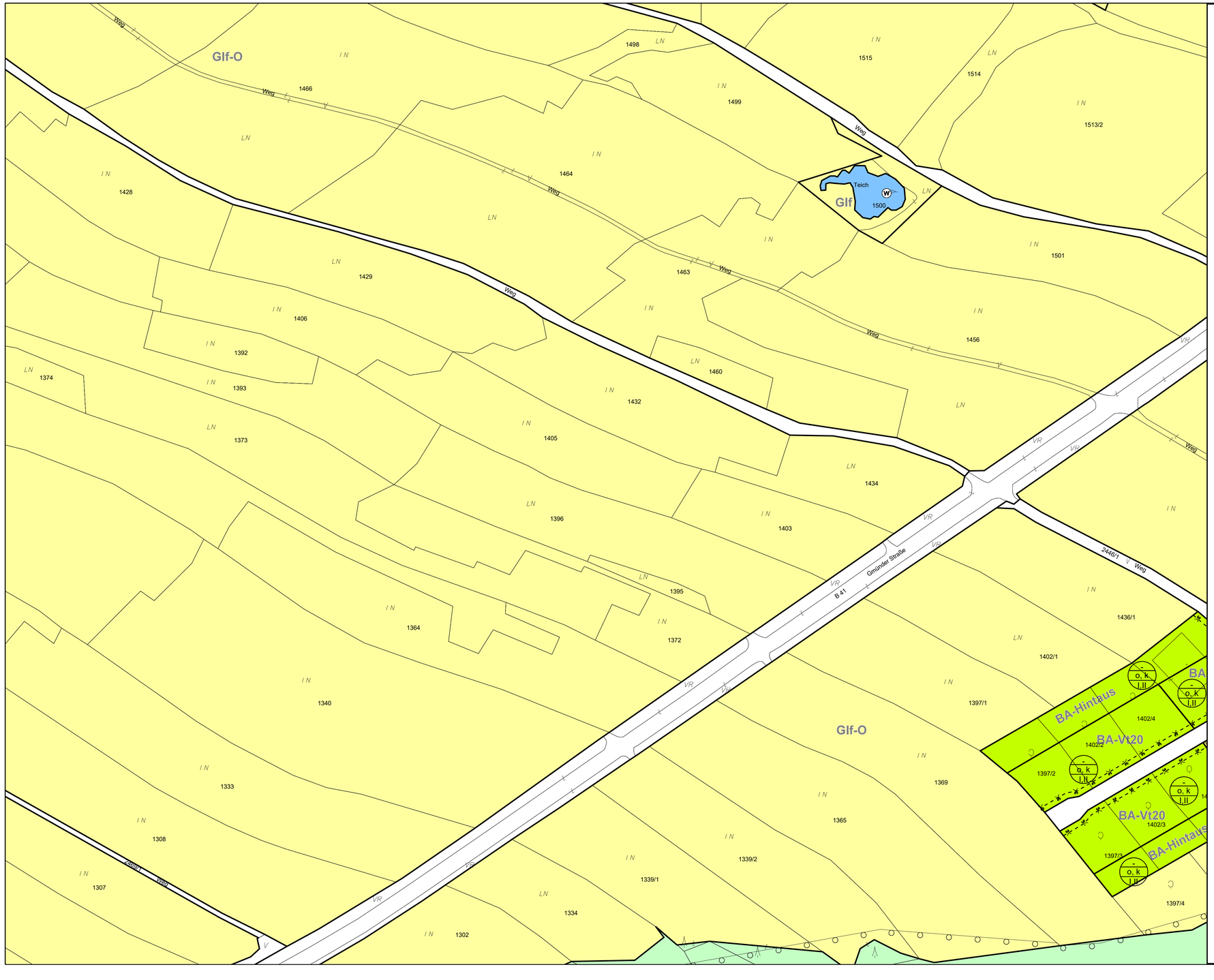
Signatur: Stefan Aufhauser
Zertifikatsaussteller: Hofmeisterschaft, Stadtfinanzen, A - 1010 Wien
Hinweis:
Die Echtheit dieses Dokuments können Sie mit dem Signaturprüfer (https://www.signaturpruefung.gv.at) überprüfen.
Dieses Dokument ist digital signiert!
Prüfhinweis:
Informationen zur Prüfung der digitalen Unterschrift finden Sie unter: https://www.a-trust.at/de/faq



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 Aufschließungszone

- Glf — 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
- Gspl — 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)

St. Martin - Bebauungsplan 2014

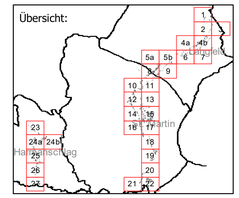
1. Änderung - Rechtskraft

Blatt: 4a

Der Entwurf ist vom 24.04.2023 bis 05.06.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.
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

Übersicht:



Beschlussdaten vorhergehender Pläne:

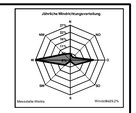
Bebauungsplan 1979:
Auflage: 18.01.1979 bis 01.02.1979, Gemeinderat: 17.01.1979, Rechtskraft: 02.02.1979
Bebauungsplan 2014: Urfassung
Auflage: 22.04.2014 bis 03.06.2014, Gemeinderat: 30.06.2014, Rechtskraft: 16.07.2014

Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!

1.000 m²

Maßstab: 1 : 1.000

0 10 50 100



Planverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
www.kommunaldialog.at

kommunal dialog

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

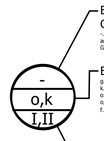
Copyright DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen; Rückfragen/Katasterberatung im zuständigen Vermessungsamt, aktuelle DKM-Daten im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet GDB-Provider

Festlegungen des Bebauungsplanes

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 .....Baukläsee II (über 5 bis 8 m)
I,II...Baukläsee I oder II
III.....Baukläsee 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)
- Bauflluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Meter
- Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe.
- Bauflluchtlinie 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 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 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)