

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

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

Bebauungsweise
g.....geschlossen
k.....gekuppelt
eo.....einseitig offen
o.....offen
o,k.....offen oder gekuppelt

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 11 m)
IV.....Bauklasse IV (über 11 bis 14 m)
V.....Bauklasse V (über 14 bis 17 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 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

— Brücke, Steg

— Abgrenzung Geltungsbereich: Bezugsniveau-Straßenfluchtlinien Egelseeweg

— Wohnweg

— Arkade für Durchgänge oder von Durchfahrten

— Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße

— Niveau der Verkehrsfläche ü.A.

— Freifläche

— Altortgebiet

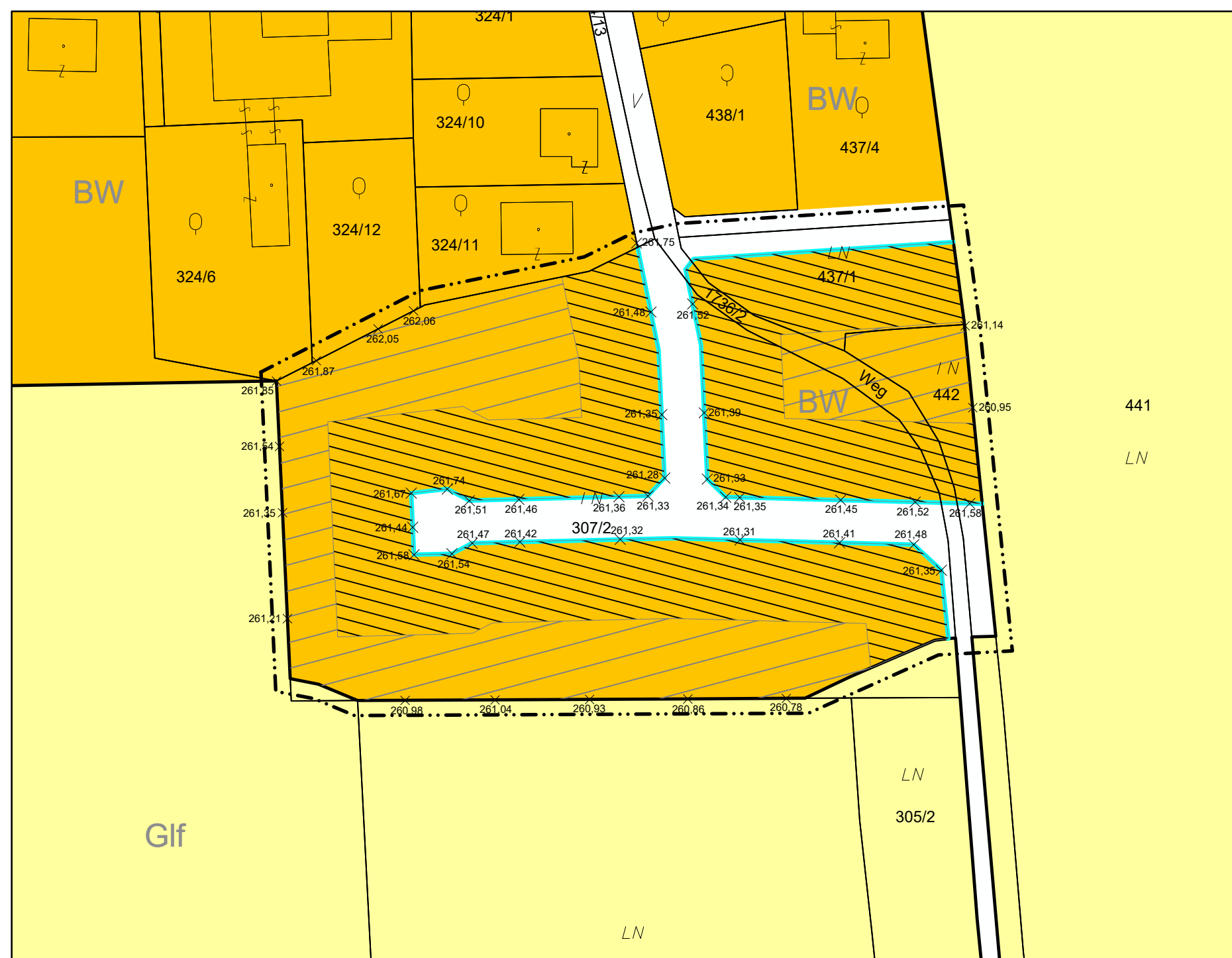
— Schutzzone

— Fußgängerzone

— Wohnstraße

— KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

— Stiege



Bezugsniveau

— Straßenfluchtlinie (Abtretungsverpflichtung) inkl. Niveau der Verkehrsfläche mit Angabe der Höhe in Meter über Adria

— **Bezugsniveau-Straßenflucht:** Bezugsniveau ist die Höhe des nächstgelegenen Punktes der Straßenfluchtlinie; Es besteht keine Verpflichtung zur Herstellung des Bezugsniveaus.

— Niveau des Urgeländes mit Angabe der Höhe in Meter über Adria

— **Bezugsniveau-Verlauf:** Bezugsniveau ist der Verlauf zwischen Bezugsniveau-Straßenflucht und Niveau des Urgeländes; Es besteht keine Verpflichtung zur Herstellung des Bezugsniveaus.

Übersicht

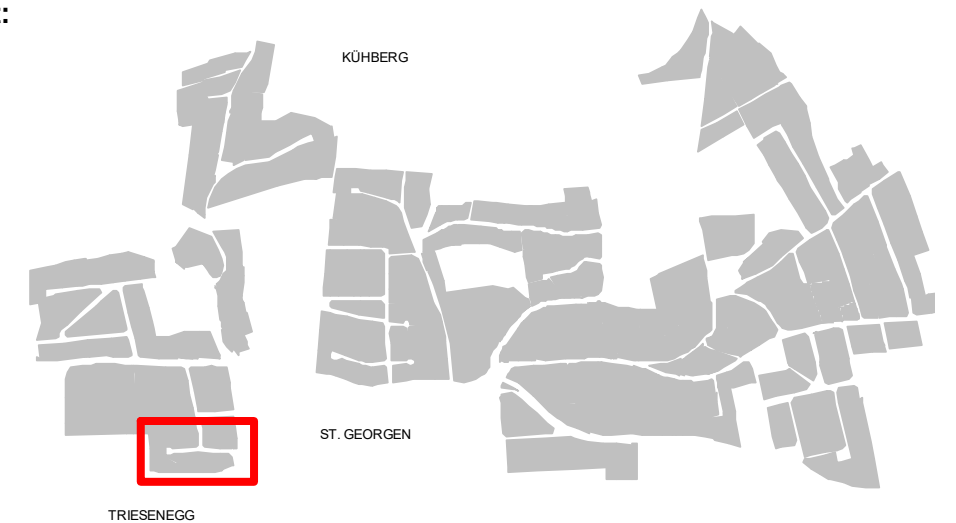
kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

— Bauland-Wohngebiet
— Grünland-Land- und Forstwirtschaft
— Verkehrsfläche-öffentlich

Örtliches Raumordnungsprogramm 2003 Marktgemeinde St. Georgen/Ybbsfelde

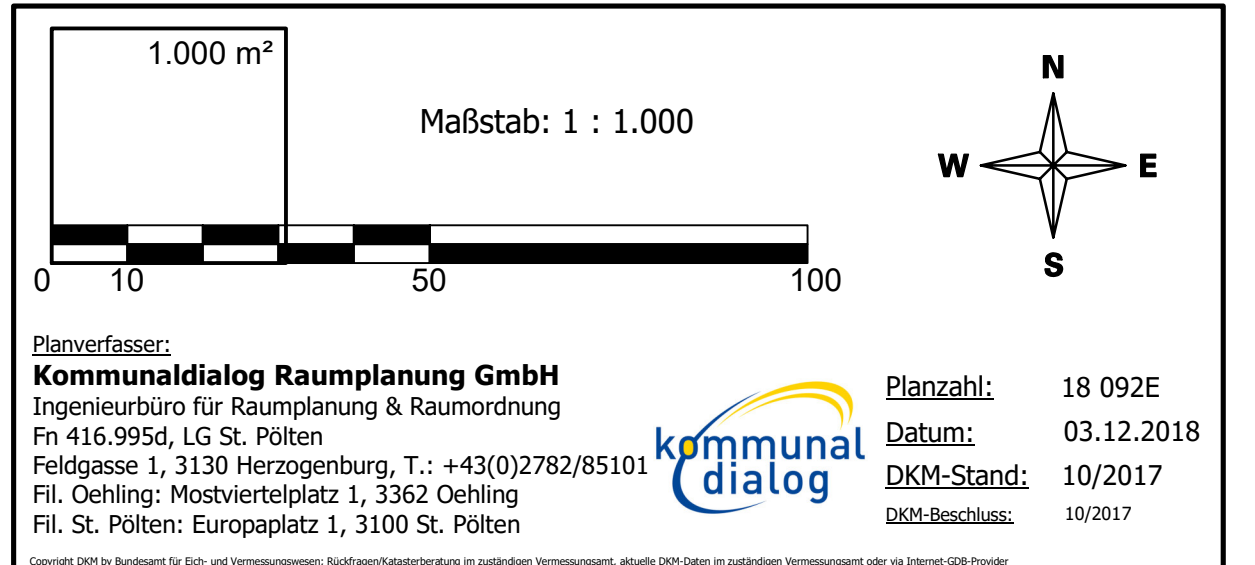
Bezugsniveau-Straßenfluchtlinien "Egelseeweg" - Beschluss

Übersicht:



Der Entwurf ist vom 10.12.2018 bis 21.01.2019 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 28.02.2019.

Nach der Kundmachung vom 01.03.2019 bis 19.03.2019 in Kraft getreten am 16.03.2019. Der Bürgermeister



Planverfasser:

Kommunaldialog Raumplanung GmbH

Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101
Fil. Oehling: Mostviertelplatz 1, 3362 Oehling
Fil. St. Pölten: Europaplatz 1, 3100 St. Pölten



Planzahl: 18 092E
Datum: 03.12.2018
DKM-Stand: 10/2017
DKM-Beschluss: 10/2017

Beschlussdaten vorhergehender Pläne:

Urfassung:

Gemeinderat: 28.02.2019; Rechtskraft: 16.03.2019

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)