Signatur | Datum / Name
Erstellt am/durch: 07.09.2022 Mayrhofer Ing. Philipp
Geändert am/durch: 19.10.2022 Mayrhofer Ing. Philipp
Hinweis:
Dieses Dokument ist mit einer elektronischen Signatur und einem Zeitstempel versehen. Die Echtheit kann mittels Signaturprüfung nachgewiesen werden.
Digitally signed by Mayrhofer Ing. Philipp
Date: 2022.10.19 10:47:10 CEST
Reason: I am the author of this document
Location: Herzogenburg, Niederösterreich, Austria
Contact Info: Ing. Philipp Mayrhofer
Signature Not Verified
Dieses Dokument ist digital signiert.

104/1
Ggü-Siedl. Abschluss
LN 69
BW -Vt20
Gfrei
104/35
104/34
Ggü-Verkehrs-trennung
104/20
104/21
104/22
BW
104/19
104/18
BW-Vt20
104/23
104/33
Gspi
104/16
104/17
361,28
361,38
361,43
361,48
361,32
361,42
361,76
361,99
362,66
362,14
104/29
104/30
104/31
104/32
BW-Vt20
104/28
141/1
BA
141/2
140/1
130/1
140/2
130/3
130/2
104/27
362,49
362,62
363,14
363,24
363,09
363,28
363,34
104/26
104/25
BW-Vt20
104/24
104/12
104/13
104/14
104/15
104/11
104/10
BW
104/8
523
136
129
BA
132
133
125
122/1
122/8
122/6
122/7
103/3
104/5
104/6
104/4
103/1
103/5
122/4
BW
122/3
122/2
118/1
116/3
118/7
118/6
118/8
118/5
118/4
118/9
BW
118/2
118/3
Glf
117/1
149
150
116/4
115/1
116/2
106/2
BW
106/1
LN
102
110
111/1
111/2
108
109
Geb 314
Hornlehner
Kronmooser
Keine Wohnnutzung, max. beb. Fläche 144m²
115
GW Gridling

§ 3 Bebauungsvorschriften

(1) Als Dachformen sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-Pult-, Tonnen- oder Flachdächer zu-lässig.

(2) Die Bauwerke dürfen eine beliebige Farbgebung aufweisen.

Legende

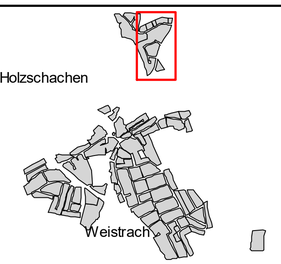
kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

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
Gke	Grünland Kellergasse
Gpv	Grünland Photovoltaikanlage
	Verkehrsfläche-öffentlich
Vp	Verkehrsfläche-privat

Gemeinde Weistrach
Teilbebauungsplan Holzschachen
2. Änderung - Beschluss

Übersicht:



Der Entwurf ist vom 07.09.2022 bis 19.10.2022 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.
Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 14.11.2022.

Nach der Kundmachung vom 30.11.2022 bis 14.12.2022 in Kraft getreten am 15.12.2022.
Der Bürgermeister

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
Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101
Fil. St. Pölten: Europaplatz 1, 3100 St. Pölten

Planzahl:	22 042E
Datum:	07.11.2022
DKM-Stand:	10/2021
DKM-Beschluss:	10/2021

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

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 11m)
II,III.Bauklasse II oder III
IV.....Bauklasse IV (über 11 bis 14m)
arabische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

- Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)
- Straßenfluchtlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)
- Bauflucht-linie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Meter
- Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe.
- Bauflucht-linie 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 Aufschließungs-straße für Bauland ist
- Abgrenzung Geltungsbereich Teilbebauungsplan
- Wohnweg
- Arkade für Duchgänge oder von Durchfahrten
- Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Duchzugsstraße
- Niveau der Verkehrsfläche ü.A.
- Freifläche
- Altortgebiet
- Schutzzone
- Fußgängerzone
- Wohnstraße
- KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

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)

Beschlussdaten vorhergehender Pläne:

Urfassung: Auflage: 28.11.2002 bis 14.01.2003; Gemeinderat: 30.09.2003; Rechtskraft: 06.02.2004
1. Änderung: Auflage: 22.10.2021 bis 03.12.2021; Gemeinderat: 10.12.2021; Rechtskraft: 28.12.2021