

Legende

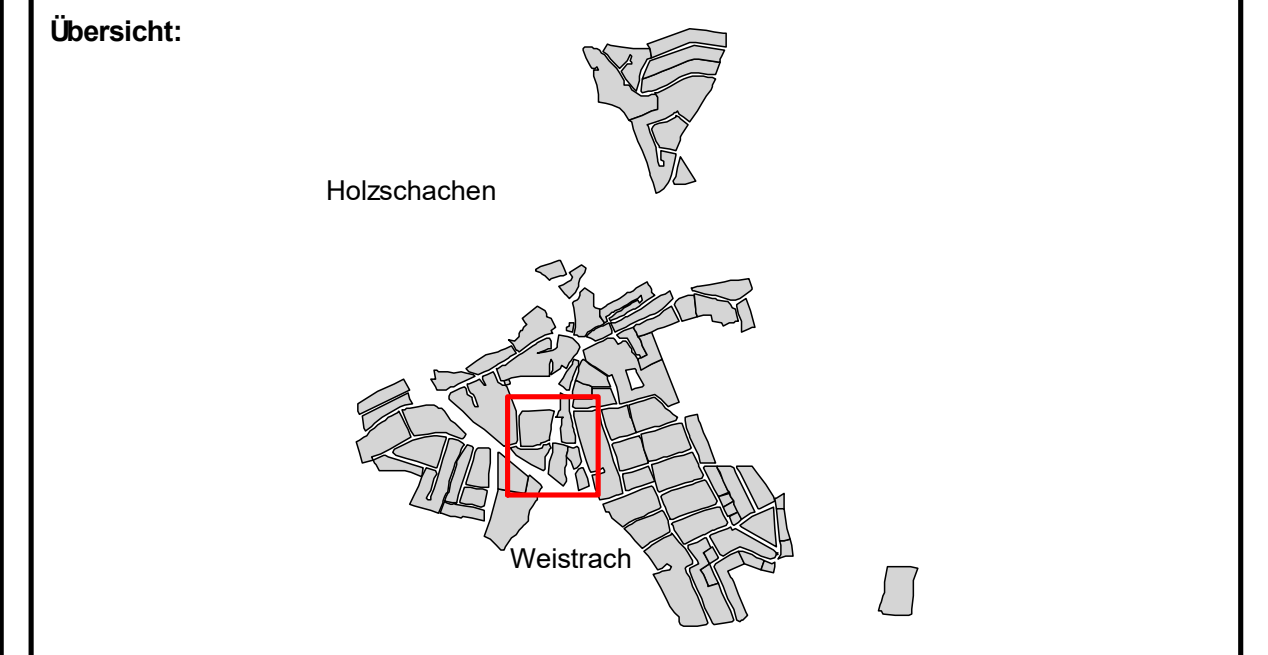
kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

- 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
- Gspi Grünland Spielplatz
- Gc Grünland Campingplatz
- G++ Grünland Friedhof
- Gp Grünland Parkanlage
- Ga Grünland-Abfallbehandlungsanlage
- Gd Grünland Aushodeponie
- 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 Carbonari Gründe
1. Änderung - Beschluss



Der Entwurf ist vom 03.02.2023 bis 17.03.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.
Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 20.03.2023.

Nach der Kundmachung vom 21.03.2023 bis 04.04.2023 in Kraft getreten am 05.04.2023.
Der Bürgermeister

Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!

1.000 m²

Maßstab: 1 : 1.000

Planverfasser:
Kommunalialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101
Fl. St. Pölten: Europaplatz 1, 3100 St. Pölten

Planzahl: 23 004E
Datum: 18.03.2023
DKM-Stand: 10/2022
DKM-Beschluss: 10/2022

Copyright DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen; Rückkopplung/Veränderung in anderen Vermessungsarten, welche DKM-Daten in anderen Vermessungsarten oder via Internet-GIS-Provider

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

Bebauungsdichte oder Geschosflächenzahl

.....keine Festlegung
arabische Zahl für Grundflächenzahl oder Geschosflächenzahl

Bebauungsweise

o.....geschlossen
k.....gekuppelt
o,k.....einseitig offen
o,k.....offen
o,k.....offen oder gekuppelt

Bebauungshöhe

I.....Bauklasse I (bis 5 m)
II.....Bauklasse II (über 5 bis 8 m)
III.....Bauklasse III (über 8 bis 11 m)
IV.....Bauklasse IV (über 11 bis 14 m)
arabische Zahl für die Höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

— Straßennfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)

— Straßennfluchtlinie 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

— Abgrenzung Geltungsbereich Teilbebauungspläne

— Straßennfluchtlinien 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

— 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

§ 3 Bebauungsvorschriften

(1) Als Dachformen sind Sattel-, Waln-, Krüppelwaln-, Pult-, Tonn- oder Flachdächer zulässig.

(2) Die Bauwerke dürfen eine beliebige Farbgebung aufweisen.

(3) Im vorderen Bauwich dürfen Garagen einschließlich angebauter Abstellräume sowie Gebäude für Abstellräume oder -stellen mit einer bebauten Fläche von nicht mehr als insgesamt 100m² errichtet werden.

Beschlussdaten vorhergehender Pläne:

Urfassung:
Auflage: 25.11.2021 bis 06.01.2022; GR: 21.03.2022; RK: 06.04.2022

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 Ortsbereichs:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)
Landesstraßen L. außerhalb eines Ortsbereichs:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)