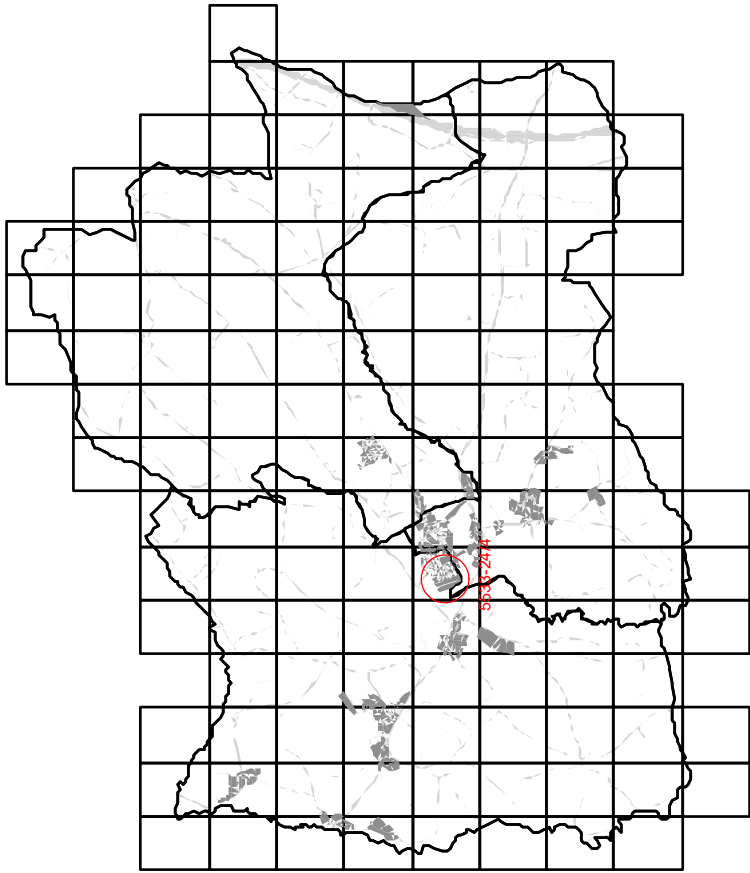


Marktgemeinde Wolfsbach
Teilbebauungsplan "Sonnenhang"

1. Änderung - Beschluss

Übersicht Mappenblätter:



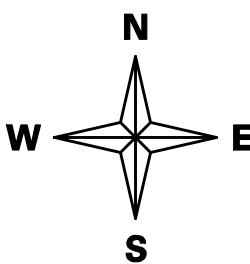
Planverfasser:

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

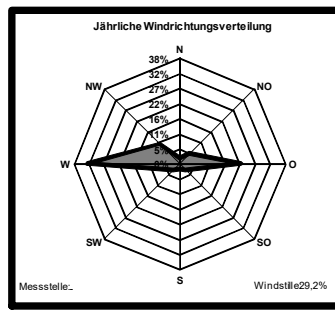


Planzahl: 17 047E
Datum: 27.09.2017
DKM-Stand: 10/2016
DKM-Beschluss: 10/2016

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



0 5 20 40 60 80 100 m
Maßstab 1:1.000



Der Entwurf ist vom 02.10.2017 bis 13.11.2017 zur öffentlichen
Einsichtnahme auflegen.
Durch Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates
vom 04.12.2017.
Nach der Kundmachung vom 05.12.2017 bis 19.12.2017 in Kraft
getreten am 20.12.2017.

Der Bürgermeister

Bebauungsbestimmungen:

- (1) Anordnung von Garagen: Zwischen Garagen und Strassenfluchtlinie ist ein mindestens 5m tiefer und 2,5m breiter befestigter Platz vorzusehen. Dieser Absatz gilt nicht im Bereich der Umkehrplätze, wenn auf dem jeweiligen Bauplatz ein befestigter PKW-Stellplatz, unabhängig von der Garagenzufahrt, vorhanden ist.
- (2) Als Dachform sind Sattel-, Waln-, Krüppelwaln-, Pult-, Tonnen- oder Flachdächer zulässig.
- (3) Die Bauwerke dürfen eine beliebige Farbgebung aufweisen.

Legende: Widmungsfestlegungen

BW-	Bauland-Wohngebiet	Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft	G++	Grünland Friedhof
BK-	Bauland-Kerngebiet	Gho	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle	Gp	Grünland Parkanlage
BB	Bauland-Betriebsgebiet	Ggu	Grünland-Grüngürtel	Ga-	Grünland-Abfallbehandlungsanlage
BI	Bauland-Industriegebiet	Gsh	Grünland Schutzhaus	Gd	Grünland Aushubdeponie
BA-	Bauland-Angranggebiet	Geb	erhaltenswertes Gebäude im Grünland	Glp	Grünland Lagerplatz
BS-	Bauland-Sondergebiet	Gmg	Grünland-Materialgewinnungsstätte	Gö	Grünland Ödland/Ökofläche
BO	Bauland-Sondergebiet	Gg	Grünland Gärtnerei	Gwf	Grünland Wasserfläche
-A	Aufschließungszone	Gkg	Grünland Kleingarten	Gfrei	Grünland Freizeithfläche
		Gspo	Grünland Sportstätte	Gwka	Grünland Windkraftanlage
		Gspi	Grünland Spielplatz		
		Gc	Grünland Campingplatz		

Legende: Bebauungsfestlegungen

Bebauungsdichte (keine Festlegung)	Bebauungsweise g.....geschlossen k.....gekuppelt eo.....einsseitig offen o.....offen	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) V.....Bauklasse V (über 14 bis 17 m) VI.....Bauklasse VI (über 17 bis 20 m) VII.....Bauklasse VII (über 20 bis 23 m) VIII.....Bauklasse VIII (über 23 bis 25 m) IX.....Bauklasse IX (über 25 m) arabische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern
--	---	---

— — — —	Abgrenzung des Planungsbereiches
— • — • — •	Öffentlicher Weg, der keine Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist
— — — —	Straßenfluchtlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)
— — — —	Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze
351,27 X	Niveau der Verkehrsfläche (Details sind durch Einsicht in das Straßenprojekt zu erheben)

Hinweise

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)

Seilbahnen:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern beiderseits des äußersten Seilstranges (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Bahnhöfe, Berg- und Talstationen von Seilbahnen:
innerhalb der Bahngrundgrenze und bis zu 12 Meter von dieser (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

alle Eisenbahnanlagen:
gerelles 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)

Eisenbahnen mit Dampfbetrieb:
Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 Metern sind sicher gegen Zündung durch Funken (zündungssicher) herzustellen (§ 40 Eisenbahngesetz)

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)