Marktgemeinde
Bad Fischau-Brunn

Neudarstellung Bebauungsplan

Blattschnittübersicht:

Legende auf Blatt 2

0,04 ha

0 20 40 60 80 100m

Plannummer: 5.194-74/20 - Blatt 2

DKM Stand: BEV © Oktober 2019

Stand: Juni 2021

Maßstab: 1:1.000

Planverfasser:

DIPL. ING. MICHAEL **FLEISCHMANN**
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
A-2224 Sulz im Weinviertel, Obersulz 109
Tel.: +43/2534/4790-10, Fax: +43/2534/4790-20
www.raumregionmensch.at

PROF. DIPL. ING. WALTER **GUGGENBERGER**
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
A-2560 Berndorf-Stadt, Hernsteinerstraße 2
Tel.: +43/2672/82277-11, Fax: +43/2672/82277-30
www.guggenberger.co.at

ARBEITSGEMEINSCHAFT RAUMPLANUNG: A-2560 Berndorf-Stadt, Hernsteinerstraße 2, Tel.: +43/2672/82277-11, Fax: +43/2672/82277-30

Legende

40 / o,k / I,II — Bebauungsdichte in % zur Grundstücksfläche bzw. Geschossflächenzahl (15/20/30; 15% bei > 3.000 m², 20% bei 1.500 bis 3.000 m², 30% bei < 1.500 m²); Bebauungsweise *; Bebauungshöhe bzw. Bauklasse **

Abgrenzung von Baulandflächen innerhalb der selben Widmungsart

Straßenfluchtlinie

Straßenfluchtlinie, die mit in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen übereinstimmt

Baufluchtlinie sofern nicht mit Straßenfluchtlinie ident

Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie oder seitliche Grundstücksgrenze

Lineare Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie oder seitliche Grundstücksgrenze

Straßenfluchtlinien, an denen Ausfahrten und Ausgänge nicht einmünden dürfen oder an besondere Vorkehrungen gebunden sind

öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind

Wohnwege

x 246 — Niveau der Verkehrsfläche

KFZ — Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen

F — Freiflächen

Schutzzone

A — sonstige erhaltenswerte Altortgebiete

Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen u. Grünanlagen

Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen u. Grünanlagen

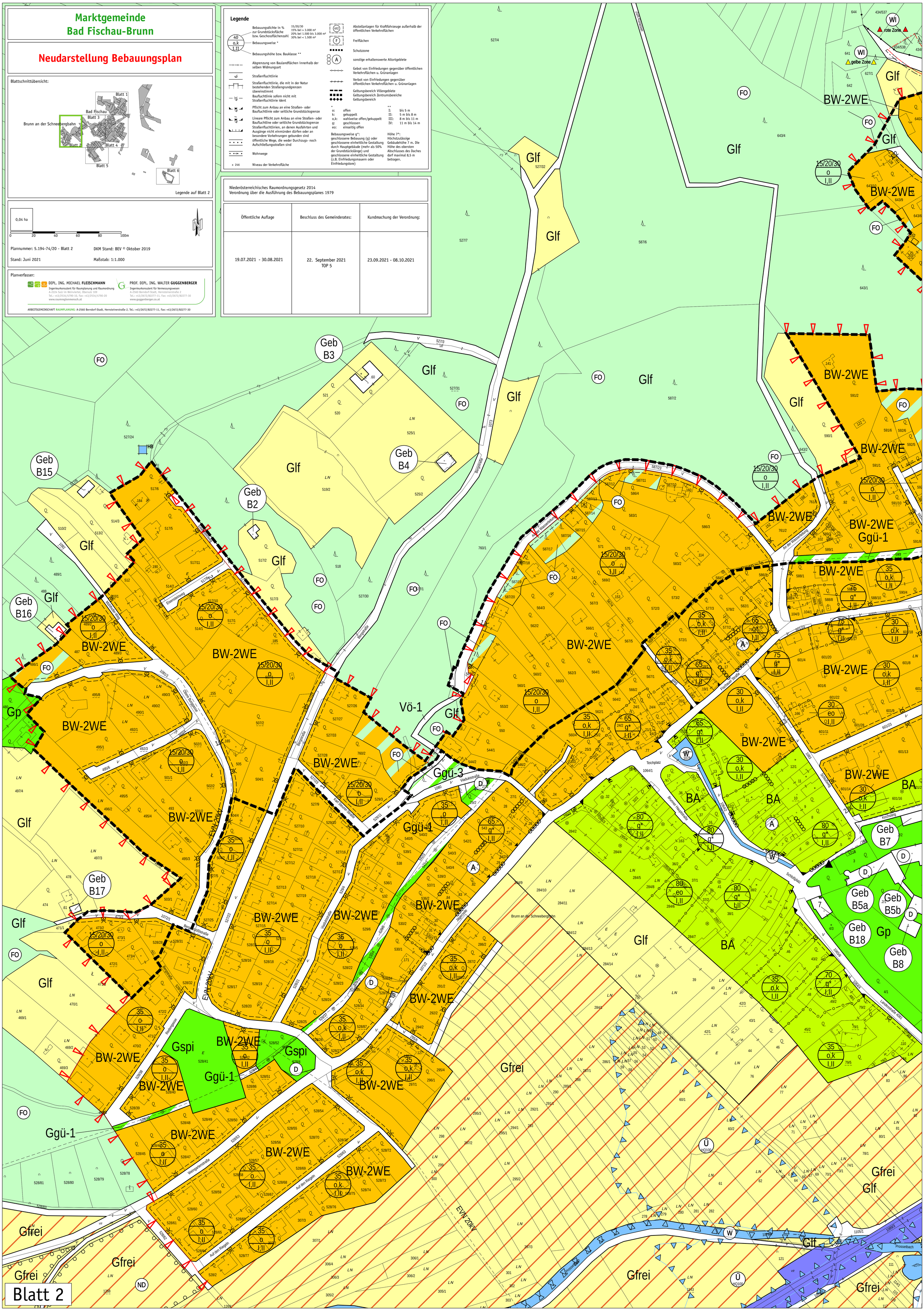
Geltungsbereich Villengebiete
Geltungsbereich Zentrumsbereiche
Geltungsbereich

*
o: offen
k: gekuppelt
o,k: wahlweise offen/gekuppelt
g: geschlossen
eo: einseitig offen

Bebauungsweise g*: geschlossene Bebauung (g) oder geschlossene einheitliche Gestaltung durch Hauptgebäude (mehr als 50% der Grundstückslänge) und geschlossene einheitliche Gestaltung (z.B. Einfriedungsmauern oder Einfriedungstore)

**
I: bis 5 m
II: 5 m bis 8 m
III: 8 m bis 11 m
IV: 11 m bis 14 m

Höhe 7*: Höchstzulässige Gebäudehöhe 7 m. Die Höhe des obersten Abschlusses des Daches darf maximal 8,5 m betragen.

Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014
Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes 1979

Öffentliche Auflage	Beschluss des Gemeinderates:	Kundmachung der Verordnung:
19.07.2021 - 30.08.2021	22. September 2021 TOP 5	23.09.2021 - 08.10.2021