

Legende Bebauungsplan

Bebauungsbestimmungen

33, dd

o,k

I

Bebauungsdichte in Prozent, dd*
Bebauungsweise
Bauklasse

1,5

o

7, GH

Geschoßflächenzahl
Bebauungsweise
Bebauungshöhe in Meter, GH*

Bebauungsweise

- ggeschlossen
- kgekuppelt
- eo einseitig offen
- ooffen
- ffreie Anordnung
- hAufhebung des hinteren Bauwichts

Bebauungshöhe

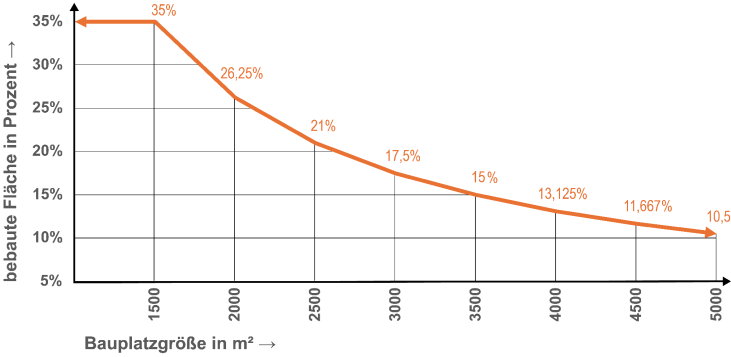
- I Bauklasse I (bis 5 m)
- II Bauklasse II (5 bis 8 m)
- III Bauklasse III (8 bis 11 m)
- IV Bauklasse IV (11 bis 14 m)
- V Bauklasse V (14 bis 17 m)

*GH - Gebäudehöhe am Hang
Scheint im Bebauungsplan "GH" auf, so beträgt die höchstzulässige Gebäudehöhe:
- bergseitig (für Gebäudefronten gegen den höher gelegenen Bauwich) 6,0m,
- seitlich (für Gebäudefronten gegen den seitlichen Bauwich) 6,5m,
- talseitig (für Gebäudefronten gegen den tiefer gelegenen Bauwich) 7,0m,

Sollte die betroffene Liegenschaft auch ebene Grundstücksteile beinhalten, so gilt diese Bestimmung erst ab einer Hangneigung von 25% (dies entspricht 14 Grad). Für die Teile der Liegenschaft die eine geringere Hangneigung als 25% aufweisen gilt Bauklasse I,.II.

Bebauungsdichte

*dd - Bebauungsdichte lt. Bebauungsvorschriften §3 Abs. 1 Z 1.1 und Dichtediagramm:



Für Grundstücke über 5000m² beträgt die maximal bebaubare Fläche jeweils 525m². Der exakte Wert der Bebauungsdichte (in %) wird mit folgender Formel ermittelt: Bebauungsdichte = 52500 / Grundstücksfläche

—○—○—

Abgrenzung von Baulandflächen innerhalb derselben Widmungs- und Nutzungsart, wenn die Bebauungsweisen, Bebauungshöhen und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen.

Fluchtlinien

- ✂—

Baufluchtlinie (mit Angabe des Bauwichts)

—4—

Baufluchtlinie mit Anbaupflicht

—∞—

Straßenfluchtlinie (mit Angabe der Straßenbreite)
- ## Linien Wege
- Öffentlicher Weg, die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind (Mittellinie)

—||—||—

Brücke, Steg

Punktförmige Hinweise

—✂—

Pflicht zum Anbau an eine seitliche Grundstücksgrenze

Flächige Hinweise

KFZ

KFZ-Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

Schutzzone

Wohnstraße

Legende Flächenwidmungsplan und Kenntlichmachungen

Bauland

BW

Wohngebiete

BWN

Wohngebiete für nachhaltige Bebauung
-x,x ... mit Angabe der Geschoßflächenzahl

BK

Kerngebiete

BKN

Kerngebiet für nachhaltige Bebauung
-x,x ... mit Angabe der Geschoßflächenzahl
- BB

Betriebsgebiete
- BS-xxx

Sondergebiete
-xxx ... mit Angabe der besonderen Nutzung

...3 WE

...2 WE

Baulandbeschränkung
3 WE = für 3 Wohneinheiten
2 WE = für 2 Wohneinheiten

...-A

Aufschließungszone
Freigabebedingungen: siehe Plankopf/Legende des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde Kaltenleutgeben

BS

Bahn

Widmungen über Kenntlichmachungen

Grünland

- Glf

Land- und Forstwirtschaft
- Gfrei

Freihalteflächen
-1 ... Retentionsgebiet

Ggü-xxx

Grüngürtel mit Funktionsfestlegung

Geb

erhaltenswertes Gebäude im Grünland

Gho

land- und forstwirtschaftliche Hofstellen

Gsh

Schutzhäuser

Gmg-Stb (Glf)

Materialgewinnungsstätten
Steinbruch mit Folgewidmungsart

Gkg

Kleingärtenanlagen

Gspo

Sportstätten

Gspi

Spielplätze

G++

Friedhöfe

Gp

Parkanlagen

Kenntlichmachungen

- FO

Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
aktualisiert gem. DKM Stand 10/2024
- FO

Wald, auf anderen Widmungsflächen
aktualisiert gem. DKM Stand 10/2024

Funk-, Sendestation

HB

Hochbehälter

P

Parkplatz

Transformator

Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich

BW-a

Flächige Siedlungsgrenze
gem. § 6 Abs. 3 Z 1 NÖ ROG 2024, LGBl. Nr. 10/2024

BW-a

Lineare Siedlungsgrenze
gem. § 6 Abs. 3 Z 1 NÖ ROG 2024, LGBl. Nr. 10/2024

Bahn

Öffentliche Eisenbahn

AL

Altlast
Info: Altablagerung beurteilt keine Altlasten
Quelle: Umweltbundesamt GmbH, aktualisiert am 05.06.2025

Post

Öffentliches Gebäude

D

Baulichkeit unter Denkmalschutz
Quelle: BDA, Stand 22.05.2024, aktualisiert am 05.06.2025

Europaschutzgebiet Wienerwald-Thermenregion
Vogelschutzgebiet (gesamtes Gemeindegebiet)
Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (siehe Abgrenzung Plandarstellung)
Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, aktualisiert am 05.06.2025

L

Landschaftsschutzgebiet
Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, aktualisiert am 05.06.2025

N

Naturschutzgebiet
Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, aktualisiert am 05.06.2025

NP

Naturpark
Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, aktualisiert am 05.06.2025

ND

Naturdenkmal
Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, aktualisiert am 05.06.2025

BD

Bodendenkmal
Quelle: BDA, aktualisiert am 20.06.2025

Stb

Steinbruch

BE

Bergbaugebiet

W

Gewässer

W

Gewässer unter Widmungen

- BR

Brunnenschutzgebiet
Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, aktualisiert am 05.06.2025
- QU

Quellschutzgebiet
Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, aktualisiert am 05.06.2025
- U

Überflutungsgebiet
Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, aktualisiert am 05.06.2025
- rote Zone

WI

Wildbach rote Gefahrenzone
Quelle: Wildbach- und Lawinenverbauung, Stand: Revision 2001
- gelbe Zone

WI

Wildbach gelbe Gefahrenzone
Quelle: Wildbach- und Lawinenverbauung, Stand: Revision 2001
- TM

blauer Vorbehaltsbereich - Technische Maßnahmen
Quelle: Wildbach- und Lawinenverbauung, Stand: Revision 2001
- VH

violetter Hinweisbereich - Beschaffenheit von Boden
Quelle: Wildbach- und Lawinenverbauung, Stand: Revision 2001

Grenzen

- Gemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Gemeinden)

Grenze des politischen Bezirks

Landesgrenze

Baulandumgrenzung

677

Grundstücksgrenzen mit Angabe der Grundstücksnummer