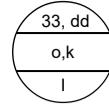
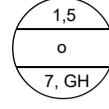


Legende Bebauungsplan

Bebauungsbestimmungen



Bebauungsdichte in Prozent, dd*
Bebauungsweise
Bauklasse



Geschoßflächenzahl
Bebauungsweise
Bebauungshöhe in Meter, GH*

Bebauungsweise

g geschlossen
k gekuppelt
eo einseitig offen
o offen
f freie Anordnung
h Aufhebung des hinteren Bauwicks

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:

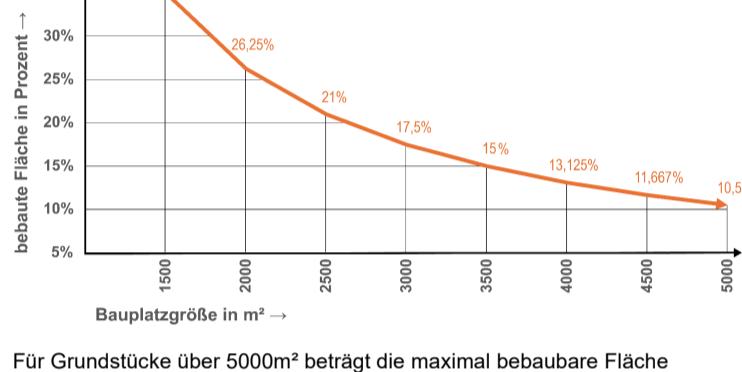
- bergseitig (für Gebäudefronten gegen den höher gelegenen Bauwicks) 6,0m,
- seitlich (für Gebäudefronten gegen den seitlichen Bauwicks) 6,5m,
- talseitig (für Gebäudefronten gegen den tiefer gelegenen Bauwicks) 7,0m,

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

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

Fluchtenlinien

—→— Baufluchtlinie (mit Angabe des Bauwicks)

—→— Baufluchtlinie mit Anbaupflcht

—∞— Straßenfluchtlinie (mit Angabe der Straßenbreite)

Linien Wege

· · · · · Öffentlicher Weg, die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind (Mittelinie)

—|— Brücke, Steg

Punktförmige Hinweise

—●— Pflicht zum Anbau an eine seitliche Grundstücksgrenze

Flächige Hinweise

[KFZ] KFZ-Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

[Schutzzone] Schutzzone

[Wohnstraße] Wohnstraße

Legende Flächenwidmungsplan und Kennzeichnungen

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	Baulandbeschränkung
...2 WE	2 WE = für 3 Wohneinheiten 2 WE = für 2 Wohneinheiten
...-A	Aufschließungszone Freigabebedingungen: siehe Plankopf/Legende des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde Kaltenleutgeben
BS	Widmungen über Kennzeichnungen

Kennzeichnungen

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

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

S Funk-, Sendestation

HB Hochbehälter

P Parkplatz

▲ Transformator

S Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich

BW-a Flächige Siedlungsgrenze gem. § 6 Abs. 3 Z 1 NÖ ROG 2024, LGBI. Nr. 10/2024

BW-a Lineare Siedlungsgrenze gem. § 6 Abs. 3 Z 1 NÖ ROG 2024, LGBI. 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

Europa-Schutzgebiet Europaschutzgebiet Wienerwald-Thermenregion Vogelschutzgebiet (gesamtes Gemeindegebiet)
Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (siehe Abgrenzung Plandarstellung)
Quelle: Amt der NO Landesregierung, aktualisiert am 05.06.2025

L Landschaftsschutzgebiet Quelle: Amt der NO Landesregierung, aktualisiert am 05.06.2025

N Naturschutzgebiet Quelle: Amt der NO Landesregierung, aktualisiert am 05.06.2025

NP Naturpark Quelle: Amt der NO Landesregierung, aktualisiert am 05.06.2025

ND Naturdenkmal Quelle: Amt der NO 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

Grenzen

•—•—•—•— Gemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Gemeinden)

•—•—•— Grenze des politischen Bezirks

—■—■— Landesgrenze

—■—■— Baulandumgrenzung

677 Grundstücksgrenzen mit Angabe der Grundstücksnummer

Grünland

Glf	Land- und Forstwirtschaft
Gfrei	Freihaltesträßen -1 ... Retentionsgebiet
Ggü-xxx	Grüngürtel mit Funktionsfestlegung
Geb	erhaltenswertes Gebäude im Grünlnd
Gho	land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
Gsh	Schutzhäuser
Gmg-Stb (Glf)	Materialgewinnungsstätten Steinbruch mit Folgewidmungsart
Gkg	Kleingärtenanlagen
Gspo	Sportstätten
Gspi	Spielplätze
G++	Friedhöfe
Gp	Parkanlagen

Verkehrsflächen

Vö	Öffentliche Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung
Vp	Private Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung