

## Bauland

<b>BW</b>	Wohngebiete
<b>BWN-x</b>	Wohngebiete für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschosßflächenzahl
<b>BK</b>	Kerngebiete
<b>BKN-x</b>	Kerngebiete für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschosßflächenzahl
<b>BB</b>	Betriebsgebiete
<b>BVB-x</b>	Verkehrsbeschränkte Betriebsgebiete mit Angabe der Anzahl der maximal zulässigen Fahrten pro ha Baulandfläche und Tag
<b>BI</b>	Industriegebiete
<b>BVI-x</b>	Verkehrsbeschränkte Industriegebiete mit Angabe der Anzahl der maximal zulässigen Fahrten pro ha Baulandfläche und Tag
<b>BA</b>	Agrargebiete
<b>BS</b>	Sondergebiete
<b>BO</b>	Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen

<b>-xx</b>	Spezielle Verwendung nur bei BK, BKN, BB und BVB Kennzeichnung von Hintausbereichen nur bei BA Besondere Nutzung nur bei BS
<b>-HE</b>	Zusatzbezeichnung Handelseinrichtungen nur bei BK und BKN - erforderlichenfalls mit Angabe der Beschränkung der Verkaufsfläche (Angabe in m <sup>2</sup> )
<b>-xWE</b>	Maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück nur bei BW, BWN, BK und BKN
<b>-A1</b>	Aufschließungszone mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer
<b>-V-xx</b>	Vorbehaltsfläche mit Angabe des Vorbehaltszweckes
<b>-F1 (Glf)</b>	Frist mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer - erforderlichenfalls mit Angabe der Folgewidmungsart

## Grünland

<b>Glf</b>	Land- und Forstwirtschaft
<b>Gho</b>	Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
<b>Gke</b>	Kellergassen
	Erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit Nummernbezeichnung - erforderlichenfalls mit Zusatzbezeichnung, Sto ... Standort
<b>Gsh</b>	Schutzhäuser
<b>Gö</b>	Ödland, Ökofläche
<b>Gfrei-x</b>	Freihalteflächen - erforderlichenfalls mit Angabe der Zweckbestimmung
<b>Ggü-xx</b>	Grüngürtel mit Funktionsfestlegung - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite (Angabe in m) (Zebrastrifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
<b>Gg</b>	Gärtnerreien
<b>Gkg</b>	Kleingärten
<b>Gspo-xx</b>	Sportstätten - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
<b>Gspi</b>	Spielplätze
<b>Gc-xx</b>	Campingplätze - erforderlichenfalls mit Angabe des zulässigen Anteils der Dauercamper (Angabe in Prozent)
<b>G++</b>	Friedhöfe
<b>Gp</b>	Parkanlagen
<b>-OL</b>	Offenlandfläche nur bei Glf, Gö, Gfrei und Gp
<b>Gwf</b>	Wasserflächen
<b>Glp</b>	Lagerplätze
<b>Gmg (Gö)</b>	Materialgewinnungsstätten samt dazugehöriger Deponie mit Festlegung der Folgewidmungsart
<b>Gd</b>	Aushubdeponien
<b>Ga-xx</b>	Abfallbehandlungsanlagen - erforderlichenfalls mit Zusatz hinsichtlich des Deponiegutes oder der Art der Verwertung
<b>-A1</b>	Abbau- oder Deponieabschnitt mit Angabe der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer nur bei Gmg, Gd, Ga
<b>Gwka-95</b>	Windkraftanlagen - erforderlichenfalls mit Angabe des höchst zulässigen äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
<b>Gpv</b>	Photovoltaikanlagen

## Verkehrsflächen

	Bundesstraße Autobahn (A) mit Nummernbezeichnung Bundesstraße Schnellstraße (S) mit Nummernbezeichnung (beidseits Bauverbot von 40 m bei Autobahn / 25 m bei Schnellstraße)
	Geplante aber noch nicht verordnete Bundesstraße (A oder S) mit Nummernbezeichnung
	Landesstraße (B) mit Nummernbezeichnung Landesstraße (L) mit Nummernbezeichnung
	Geplante Landesstraße (B oder L) mit Nummernbezeichnung
	Öffentliche Verkehrsflächen - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung (Signatur falls erforderlich)
	Private Verkehrsflächen - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
	Parkplatz
	Tankstelle
	Öffentliche Eisenbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m, Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)
	Private Eisenbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m, Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)
	Schienenverkehrsärmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert) <small>Schienenverkehrsärmzone-60dBA</small>
	Öffentlicher Flugplatz
	Privater Flugplatz
	Flugplatz Sicherheitszone
	Flugärmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert) <small>Flugärmzone-60dBA</small>
	Seilbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m)
	Schleplift

## Abgrenzung der Widmungsarten

	Baulandgrenze
	Übereinander liegende Ebenen mit Baulandwidmung
	Übereinander liegende Ebenen ohne Baulandwidmung (Signatur falls erforderlich, Darstellung der oben liegenden Widmung)
	Widmungen in einer Ebene (Signatur falls erforderlich, Darstellung der erst genannten Widmung)

## Grenzen

	Katastralgemeindegrenze
	Gemeindegrenze
	Grenze des Politischen Bezirks
	Landesgrenze
	Staatsgrenze

## Weitere Kenntlichmachungen

	Elektrizitäts- (EW), Umspann- (UW) oder Fernheizwerk (FHW) mit Umrandung der Betriebsfläche
	Transformator
	Schaltstation
	Gasstation, Schieberhäuschen
	Oberirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EÖ) oder sonst. Rohrleitung (RL)
	Unterirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EÖ), sonst. Rohrleitung (RL) oder Erdkabel (EK) mit Angabe der Spannung
	Elektrische Freileitung mit besonderer Bedeutung mit Angabe der Leitungsspannung
	Rotationsfläche von Windkraftanlagen
	Kläranlage mit Umrandung der Betriebsfläche
	Pumpwerk
	Hochbehälter (HB) oder Wasserbehälter (WB)
	Brunnenschutzgebiet (BR), Quellschutzgebiet (QU) oder Heilquellschutzgebiet (HQU) jeweils mit Umrandung des weiteren Schutzgebietes
	Grundwasserschongebiet (GW) mit Umrandung des Gebietes
	Überflutungsgebiet, Anschlaglinie des Hochwasserereignisses mit Angabe des xxx-jährlichen Hochwassers
	Retentionsgebiet (R), Fläche mit zu hohem Grundwasserhöchststand bzw. -spiegel (GR) oder Fläche in extremer Feuchtlage (FL)
	rutsch- bzw. bruchgefährdete Fläche (RU), steinschlaggefährdete Fläche (ST), Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit (TR) oder Fläche in extremer Schattenlage (SL)
	Wildbachgefährdete Fläche (WI) oder Lawinengefährdete Fläche (LA) mit Bezeichnung der gelben und roten Gefahrenzone
	Gewässer (W) oder Schongewässer (SchW)
	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen
	Bannwald (FOB) ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
	Bannwald (FOB) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen
	Bodenschutzanlage

	Meliorationsgebiet (ME) oder Kommissierungsgebiet (KO)
	Naturdenkmal (ND) falls vorhanden mit Umrandung des geschützten Bereiches
	Naturpark (NP), Landschaftsschutzgebiet (L) oder Naturschutzgebiet (N) mit Namen des Schutzgebietes
	Nationalpark (National Park) oder Biosphärenpark (Biosphären Park) mit Namen des Schutzgebietes
	Europaschutzgebiet (Europaschutzgebiet) oder Natura 2000 Gebiet (Natura 2000) mit Hinweis auf das verordnete bzw. gemeldete Gebiet und dessen Abgrenzung
	Bodendenkmal
	Baulichkeit unter Denkmalschutz
	Bergbaugebiet (BE) mit Angabe des gewonnenen Materials, Halde (HA) mit Angabe des gelagerten Materials: Steinbruch (Stb), Sand-, Kies-, Schottergrube (Sg) oder Lehm-, Tongrube (Lg)
	Altlast (AL) oder Verdachtsfläche (VDFL)
	Militärisches Sperrgebiet (MS) oder Militärischer Übungsplatz (MÜ)
	Funk- oder Sendestation mit besonderer Bedeutung
	Schießplatz
	Sprengmittelanlage (Betriebskennzeichnung) mit Umrandung des engeren und weiteren Gefährdungsbereiches
	Gefahrenbetriebe im Sinne der Seveso-Richtlinie mit Umrandung des Gefahrenbereiches
	Öffentliches Gebäude mit Angabe der Zweckbestimmung
	Gemeindeeigene Liegenschaft
	Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche (gemäß der Verordnung über RegROP)
	Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt (gemäß der Verordnung über RegROP)
	Zentrumszone oder Geplante Zentrumszone
	Hochhauszone mit Angabe der maximal zulässigen Gebäudehöhe (Angabe in m) nur bei BK, BKN, BB, BVB und BS

## Hinweis zur Darstellung der Planzeichen:

Die in der Legende dargestellten Symbole können im Plan sowohl in ihrer Größe, ihrer Anordnung als auch in ihren Proportionen zu den anderen Planzeichen abweichen.

## Voraussetzungen für die Freigabe von Aufschließungszonen:

Als Voraussetzung für die Freigabe der Aufschließungszonen werden folgende Bedingungen festgelegt:

- Vorlage eines Teilungsplanentwurfes für die jeweilige gesamte Aufschließungszone,
- Baulandbedarf,
- Bereitschaft der Gemeinde gem. § 14 Abs.2 Z.6 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1976 LGBL. 8000-1, die Grundausstattung herzustellen;

### BW-A3

Die Freigabe erfolgt nach insgesamt 75 %-iger Verbauung von "BW-A2" und der bereits im "Bauland-Wohngebiet" liegenden Grundstücksteile Nr. 610/1 und 3 bis 8 sowie 610/19 bis 22.

### BW-A4

Die Freigabe erfolgt nach insgesamt 75 %-iger Verbauung von "BW-A3" und des bereits im "Bauland-Wohngebiet" liegenden Grundstücksteiles Nr. 611.

### BW-A5

Die Freigabe erfolgt nach insgesamt 75 %-iger Verbauung der im "Bauland-Wohngebiet" liegenden Grundstücke Nr. 556/2, 4 bis 8, 556/12 und 13 sowie Nr. 554/2 bis 12 und 554/23 bis 27.

### BW-A6

Die Freigabe erfolgt nach insgesamt 75 %-iger Verbauung von "BW-A4" sobald ausreichende Sicherheit gegen Hochwasser gewährleistet ist.

### BW-A7

Die Freigabe erfolgt nach insgesamt 75 %-iger Verbauung von "BW-A4" und Sicherstellung einer den Vorschriften der Gemeinde entsprechenden Zufahrtsstraße.

### BW-A8

Die Freigabe erfolgt nach insgesamt 75 %-iger Verbauung von "BW-A4" und nach Klärung der Weiterführung der derzeitigen Bundesstraße B11.

### BW-A9

Die Freigabe erfolgt nach insgesamt 75 %-iger Verbauung der im "Bauland-Wohngebiet" liegenden Grundstücksteile Nr. 553/2 weiters 7 bis 14 sowie Nr. 554/13 bis 20 und 554/28 bis 33.

### BS-SPO-A1

Als Voraussetzung für die Freigabe der Aufschließungszone BS-SPO-A1 zur Grundteilung und Bebauung werden folgende Bedingungen festgelegt:

- Vorliegen eines mit der Gemeinde abgestimmten Nutzungskonzeptes
- Vorliegen eines mit der Gemeinde abgestimmten Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes für die gesamte Aufschließungszone oder für Teilbereiche
- Dem Erschließungs- und Parzellierungskonzept müssen alle betroffenen Grundstückseigentümer zustimmen.
- Sicherstellen einer geeigneten, auf die vorgesehene Nutzung abgestimmte, Verkehrsanbindung an das bestehende Verkehrssystem und Sicherstellung einer geeigneten Verkehrserschließung der Gesamtfäche unter Berücksichtigung der Querung des Heidbaches

## Ablauftag der Fristen:

keine

## Freigaben für Abbau- oder Deponieabschnitt:

keine

## Hinweis zur Leitungsinfrastruktur:

Die Leitungssysteme im Gemeindegebiet sind aufgrund ihres Umfanges aus Gründen der Planübersichtlichkeit nicht vollständig dargestellt und im Bedarfsfall jeweils direkt bei den Leitungsbetreibern zu erheben.

## Schutzgebiete:

### Europaschutzgebiet , Natura 2000 Gebiet

Fauna Flora Habitat Gebiet - Feuchte Ebene - Leithaauen

Vogelschutzgebiet Feuchte Ebene - Leithaauen

Genaue Abgrenzung: siehe Homepage der NÖ Landesregierung

"http://www.noe.gv.at/noe/Naturschutz/Natura\_2000\_-\_Einfuehrung.html"

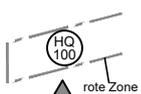
## Überflutungsgebiet:

Die Anschlaglinie des 100-jährlichen Hochwassers (HQ 100) wird generalisiert dargestellt.

Quelle: Amt der NÖ Landesreg. Gruppe Wasser - Abt. Wasserbau;

Werner Consult - Gefahrenzonenplanung Schwechat Unterlauf

## weitere Gefahrenzonen:



rote Gefahrenzone gem. Wasserrechtsgesetz 1959 i.d.g.F. (WRG-Gefahrenzonenplanungsverordnung)

Quelle: Amt der NÖ Landesreg. Gruppe Wasser - Abt. Wasserbau; Werner Consult - Gefahrenzonenplanung Schwechat Unterlauf

## Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

- BAD ... Bad, Baden
- BE ... Bildungseinrichtung, -en
- DL ... Dienstleistungen
- EHZ ... Erholungszentrum
- FAV ... Filmarchiv
- FF ... Feuerwehr
- HO ... Hotel
- INST ... Institut
- KAP ... Kapelle
- KG ... Katastralgemeinde
- KI ... Kirche
- KIG ... Kindergarten
- KL ... Kloster
- KO ... Kommunale Einrichtungen
- PP ... Parkplatz
- PZ ... Polizei
- RH ... Rathaus
- RTS ... Reitsport
- RW ... Radweg
- SIS ... Sichtschutz
- SL ... Schloss
- SPO ... Sport
- TG ... Trenngrün
- UG ... Ufergrün
- WA ... Wählamt
- WH ... Wirtschaftshof der Schloss- und Parkverwaltung

## Weitere "Bebauungsdichte":

Bebauungsdichte (d) - Berechnung gemäß Bebauungsvorschriften

## Festlegung "Besondere Bestimmungen":

### BB1

An oder gegen die Straßenfluchtlinie ist ein geschlossener Eindruck der Bebauung (z.B. durch Mauern) zu erzielen.

### BB2

Für die Hofbebauung ist die Bauklasse II zulässig, wenn dadurch das vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbare Erscheinungsbild nicht verändert (überragt) wird.

### BB3

zulässige Dachneigung zwischen 15° und 20°

### BB4

zulässige Dachneigung rund 35° (+/- 3°)

### BB5

Straßenseitig ist die Bauklasse I einzuhalten. An der straßenabgewandten Gebäudefront ist eine Gebäudehöhe von 7 m zulässig, sofern die Ziele der Schutzzone (§ 3 Gestaltung der Bauwerke) nicht beeinträchtigt werden. Der höchste Punkt des Gebäudes darf an der straßenabgewandten Gebäudefront nicht über 7 m liegen, ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. 7 NÖ Bauordnung 2014.

### BB6

Der höchste Punkt des Gebäudes darf nicht über der max. zulässigen Gebäudehöhe liegen, ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. 7 NÖ Bauordnung 2014.

## Festlegung von "Freiflächen":

### F1, F2, F3

Die in der Plandarstellung ausgewiesenen Freiflächen sind gärtnerisch auszugestalten.

### F4

Die Freiflächen sind von Bebauung freizuhalten und im Sinne von Grün- und Gartenflächen, Spielplätzen und einem internen Fußwegesystem auszugestalten.

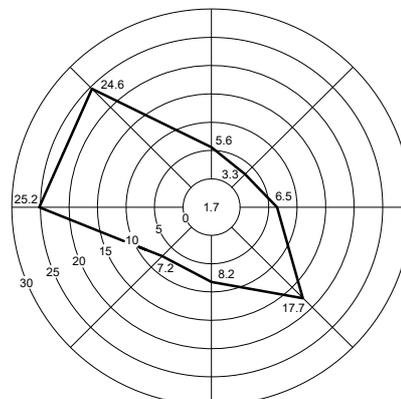
### F5

Die Freifläche ist als Grünfläche mit einem als Sichtschutz dienenden Baum- und Buschbewuchs auszugestalten. Die Nutzung der Freifläche als Lager- oder Abstellfläche ist unzulässig.

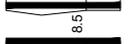
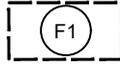
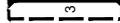
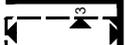
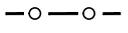
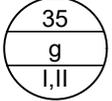
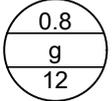
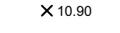
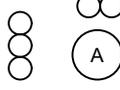
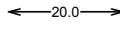
## Örtliche Windrichtung und -häufigkeit:

Station: Brunn am Gebirge

Windhäufigkeit in %



## Festlegungen

	Straßenfluchtlinien mit Angabe der Straßenbreite (Breite in m)		Freiflächen erforderlichenfalls mit Festlegungen
	Straßenfluchtlinien, die mit den in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen übereinstimmen		Arkade
	Baufuchtlinien, sofern sie nicht mit Straßenfluchtlinien ident sind - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)		Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
	Absolute Baufluchtlinien gemäß § 31 (5) NÖ ROG - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)		Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
	Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)		Straßenfluchtlinien, an denen Ein- und Ausfahrten nicht einmünden dürfen
	Pflicht zum Anbau an eine seitliche Grundstücksgrenze einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht		Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße
	Abgrenzungen von Baulandflächen mit unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise und -höhe		Stiege
	Bebauungsdichte (Angabe in Prozent) Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o), einseitig offene (eo) Bebauungshöhe in Bauklassen		Pflicht zum Anbau der Garage an eine seitliche Grundstücksgrenze einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht
	Höchstzulässige Geschoßflächenzahl Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o), einseitig offene (eo) Höchstzulässige Gebäudehöhe je Schauseite des Gebäudes (Höhe in m)		Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Zufahrten
	Besondere Bestimmungen		Öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungs- straßen sind; Gehwege
			Wohnwege mit Angabe der Wegbreite (Breite in m)
			Wohnstraße
			Fußgängerzone
			Straßenniveau einer neuen Verkehrsfläche (Meter über Adria)
			Brücke, Steg
			Schutzzone
			erhaltungswürdiges Altortgebiet
			Bemaßung (Angabe in m)
			Grenze des Planungsgebietes