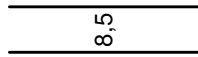


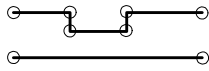
Legende:

INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES:

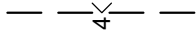
PLANZEICHEN UND SIGNATUREN:



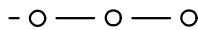
Straßenfluchtlinien mit Breite in Metern



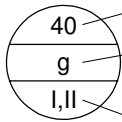
Straßenfluchtlinien die mit den in der Natur bestehenden
Straßengrundgrenzen übereinstimmen



Baufluchtlinien mit Breite des Bauwches



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



Bebauungsdichte

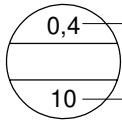
40 ... 40%ige Bebauung des Bauplatzes möglich

Bebauungsweise

g ... geschlossene
k ... gekuppelte
eo ... einseitig offene
o ... offene Bebauungsweise

Bebauungshöhe

I ... Bauklasse I - bis 5m
II ... Bauklasse II - über 5m bis 8m
III ... Bauklasse III - über 8m bis 11m
IV ... Bauklasse IV - über 11m bis 14m
V ... Bauklasse V - über 14m bis 17m
VI ... Bauklasse VI - über 17m bis 20m
VII ... Bauklasse VII - über 20m bis 23m
VIII ... Bauklasse VIII - über 23m bis 25m
IX ... Bauklasse IX - über 25m



Geschoßflächenzahl

0,4 ... ist das Verhältnis der Grundrißfläche aller Hauptgeschoße
von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes

höchstzulässige Gebäudehöhe

10 ... maximale Bebauungshöhe in Metern



höchstzulässige Gebäudehöhe

3,7/6,5 ... max. Gebäudehöhe für Hauptgebäude - straßenseitig: 3,70m
max. Gebäudehöhe für Hauptgebäude - gartenseitig: 6,50m

3,70 ... max. Gebäudehöhe für Hauptgebäude

Besondere Bebauungsbestimmungen im Verordnungstext

D ... besondere Bebauungsbestimmungen für die Dachformen
A ... besondere Bebauungsbestimmungen für die Anordnung
von Hauptgebäuden



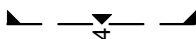
Besondere Bebauungsbestimmungen (Siehe Verordnungstext)

x 167,45

Niveau der Verkehrsfläche



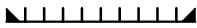
Freiflächen



Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie



Pflicht zum Anbau *an eine seitliche Grundstücksgrenze*



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



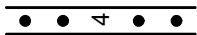
Schutzzone



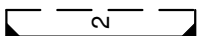
Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge *außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen*



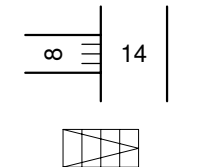
öffentliche Wege *die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind*



Wohnwege



Arkaden *für Durchgänge oder von Durchfahrten*



Verbot der Ausfahrt *aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße*



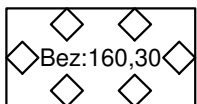
Stiege



Brücke, Steg



Wohnstraße



Verordnetes Bezugsniveau *in Meter über Adria*



Verordnetes Bezugsniveau Bez.1

gemäß Plandarstellung "BEZUGSNIVEAU - BEZ.1" mit Plannummer 1276/007/01 vom 05.05.2022

INHALTE DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES:

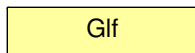
WIDMUNGSARTEN DES BAULANDES:

BW	Wohngebiete
BW-A	Wohngebiete - Aufschließungszone
BW-2WE	Wohngebiete - max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück
BWN-(x,x)	Wohngebiete für nachhaltige Bebauung - - (mit Angabe der max. zulässigen Geschoßflächenzahl)
BK	Kerngebiete (LSB ... lärmschutzoptimierte Bebauung)
BK-A	Kerngebiete - Aufschließungszone
BK-He	Kerngebiete - Handelseinrichtungen
BK-He, BK	EG: Kerngebiete - Handelseinrichtungen OG: Kerngebiete
BKN-(x,x)	Kerngebiete für nachhaltige Bebauung - - (mit Angabe der max. zulässigen Geschoßflächenzahl)
BB	Betriebsgebiete (emissionsarm ... Emissionsverhalten wie in Bauland Kerngebiete)
BB-A	Betriebsgebiete - Aufschließungszone
BBv-xx	verkehrsbeschränkte Betriebsgebiete - mit Angabe der max. Fahrten pro Hektar Baulandfläche und Tag
BI	Industriegebiete
BI-A	Industriegebiete - Aufschließungszone
BA	Agrargebiete
BA-Hintaus	Agrargebiete - Hintausbereiche (ohne Wohnen)
BS-	Sondergebiete (Be ... Bildungseinrichtungen; Vs ... Volksschule; Kbe ... Kinderbetreuungseinrichtungen; BTVV ... Bildungs- u. Touristikeinrichtungen, Verwaltung u. Veranstaltungen; BVW ... Bildungseinrichtungen, Verwaltung und Wartung)

VERKEHRSFLÄCHEN:

Vö	öffentliche Verkehrsflächen (F+R ... Fuß- und Radweg; Fw ... Fußweg; P+R ... Park and Ride)
Vp	private Verkehrsflächen (F+R ... Fuß- und Radweg)

GRÜNLAND:



Land- und Forstwirtschaft



Grüngürtel - mit Funktionsbezeichnung



erhaltenswertes Gebäude im Grünland,
Nummerierung analog zur Geb-Liste



Gärtnereien



Kleingärten



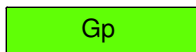
Sportstätten (BBKERF ... Bad, Ballsport, Klettern, Eislaufen,
Rad- und Rollsport, Fitness)



Spielplätze



Friedhöfe



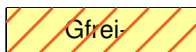
Parkanlagen



Lagerplätze

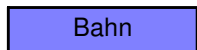


Wasserflächen

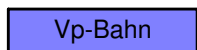


Freihalteflächen
(-R ... Retentionsfläche)

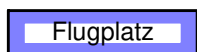
KENNTLICHMACHUNGEN:



öffentliche Eisenbahn



private Eisenbahn



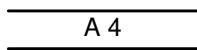
öffentlicher Flugplatz -
(entsprechend Bescheid vom 23.07.2025 des BM)



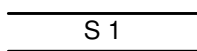
Sicherheitszone



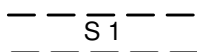
Fluglärmzonen für den Tag 2010 - mit Angabe des
dBA-Wertes gemäß Tag-Leq (6 - 22 Uhr) 3-P Einreichvar.



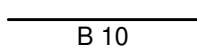
Autobahn mit Nummernbezeichnung



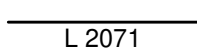
Bundesschnellstraße mit Nummernbezeichnung



geplante Bundesschnellstraße mit Nummernbezeichnung



Landesstraße (B) mit Nummernbezeichnung

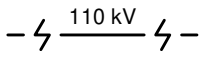


Landesstraße (L) mit Nummernbezeichnung

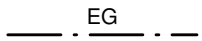


Umspannwerk

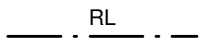
	Wald auf Flächen, die ausschließlich Glf gewidmet sind
	Wald auf anderen Flächen
	Brunnenschutzgebiet mit Umrandung des weiteren Schutzgebietes
	Überflutungsgebiet mit Anschlaglinie des 100-jährlichen Hochwasserereignisses
	Retentionsgebiet
	rote Zone der Gefahrenzonenplanung 2021 Abt. WA3, der NÖ Landesregierung
	Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit
	Bodendenkmal
	Altlasten
	Verdachtsflächen
	Gefahrenbetriebe im Sinne der Seveso-Richtlinie
	Siedlungsgrenzen gem. VO über Reg. ROP "Bezirk Bruck/Leitha", LGBl. 10/2025
	öffentliches Gebäude
	Parkplatz
	Tankstelle
	Zentrumszonen
	Pumpwerk
	Denkmalschutz
	Katastralgemeindengrenze (mit Angabe der angrenzenden Katastralgemeinden)
	Gemeindengrenze (mit Angabe der angrenzenden Gemeinden)
	Landesgrenze



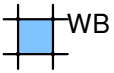
110 kV Freileitung



Erdgas (unterirdisch)



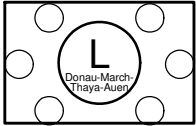
sonst. Rohrleitung (unterirdisch)



Wasserbehälter



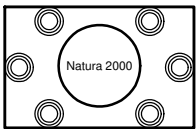
Kläranlage



Landschaftsschutzgebiet



Nationalpark



Natura 2000 Gebiet