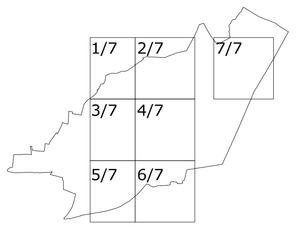
BEBAUUNGSPLAN KOTTINGBRUNN

LEGENDE

9. Änderung
Pz.: 7458-B-04/17
März 2018

Blattschnittübersicht:



DER ÄNDERUNGSPLAN BESTEHT AUS 7 PLANDARSTELLUNGEN IM MASSTAB 1: 2000 SOWIE EINEM LEGENDENBLATT UND IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
gemäß NÖ-ROG 2014

VOM: 20.03.2018

TOP: 23

GENEHMIGT AM: BÜRGERMEISTER:

IN KRAFT GETRETEN AM: BÜRGERMEISTER:

Planverfasser:
DIPL. ING. THOMAS HACKL
INGENIEURBÜRO (Beratende Ingenieure) RAUMPLANUNG
2551 ENZESFELD-LINDABRUNN TEL.: 0650/730 85 35
office@ortsplanung.at http://www.ortsplanung.at
HACKL PROJEKTMANAGEMENT RAUMPLANUNG

N

SIEGEL

LEGENDE BEBAUUNGSPLAN

40 / o / II

BEBAUUNGSDICHTE
Verhältnis der mit Gebäuden bebaubaren Teilfläche (Grundrißfläche nach §4 z.8, NÖ Bauordnung 1996) zur Gesamtfläche des Grundstücks bzw. jenes Grundstücksteils, für den diese Bestimmung des Bebauungsplanes gilt

*: Berechnung der Bebauungsdichte aufgrund einer Formel (siehe auch Verordnung):
Die Bebauungsdichte ist bei einer Grundstücksgröße bis 1500m² in den mit Stern (*) gekennzeichneten Bereichen (Grundstücke bzw. Grundstücksteile) im Wohnbauland über folgende Formel zu ermitteln:

$$\text{Bebauungsdichte in \%} = \frac{\sqrt{240^2-((\text{Bauplatzfläche*in m}^2 - 1500)^2 \times 240^2/1500^2)} \times 100}{\text{Bauplatzfläche* in m}^2}$$

Kommastellen sind gem. §121 NÖ Gemeindeordnung 1973 auf ganze Zahlen zu runden.
Für Grundstücke bzw. Grundstücksteile über 1500m² gilt Bebauungsdichte von max. 16%

BEBAUUNGSWEISE
o offen *k* gekuppelt "g" geschlossen

BAUKLASSE
Bauklasse I bis 5m Bebauungshöhe
Bauklasse II 5-8m Bebauungshöhe
Bauklasse III 8-11m Bebauungshöhe
Bauklasse IV 11-14m Bebauungshöhe
6,8m 6,8m höchstzulässige Gebäudehöhe

1,0 / f / 14
- Geschoßflächenzahl
- freie Anordnung der Gebäude
- Höchstzulässige Gebäudehöhe in m

10 — Strassenfluchtlinie
(mit Angabe der Straßenbreite für neue Verkehrsflächen)

3 — Baufluchtlinie
(ohne ANBAUVERPFLICHTUNG und Abstand von der Straßenfluchtlinie)

3 — Baufluchtlinie
(mit ANBAUVERPFLICHTUNG und Abstand von der Straßenfluchtlinie sowie Kennzeichnung des Beginns und Endes der Anbauverpflichtung)

hintere Baufluchtlinien

Grenzlinie unterschiedlicher Bebauungsbestimmungen

Kfz — Abstellflächen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrswege

Ein- und Ausfahrtsverbot

Weg anderer Art (z.B. Fussweg)

A — Altortgebiet
Besondere Bebauungsbestimmungen gem. zugehöriger Verordnung

F — Freifläche

A1 — Altortgebiet "A1"
A2 — Altortgebiet "A2"

Brücke

RF H=50m — Bodennahe Richtfunkstrecke
(keine Bauwerke höher als 50m zulässig)
(Quelle: Militärkommando NÖ)

BBV:
Besondere Bebauungsbestimmungen gem. zugehöriger Verordnung

WIDMUNGEN:

BAULAND:

BW — WOHNGEBIET
~~(Wohndichteklasse a, sofr. nicht besonders festgelegt)~~
2WE: Max. 2 Wohneinheiten/Grundstück

BA — AGRARGEBIET
~~(Wohndichteklasse a, sofr. nicht besonders festgelegt)~~

BK — KERNGEBIET
~~(Wohndichteklasse b, sofr. nicht besonders festgelegt)~~

~~BK-1-c-A2 — KERNGEBIET- BETREUTES WOHNEN~~
~~Aufschließungszone-WD-Klasse c~~

BK-6 — KERNGEBIET
Spezielle Verwendung gem. §16 (5) NÖ ROG:
Beschränkung der Wohnnutzung auf max. 6 Wohneinheiten

BK-HE — KERNGEBIET-HANDELSEINRICHTUNG

BS — SONDERGEBIET
~~(Zusatz: "-1": Handel-u. Dienstleistungen)~~
(Zusatz: "-1": Kindergarten)
(Zusatz: "-2": Schule und Kindergarten)
(Zusatz: "-3": Schule, Veranstaltungshalle, Sportnutzung)
(Zusatz: "-4": Handels- und Dienstleistungseinrichtungen ohne Schutzanspruch, kein Einzelhandel für Güter des täglichen Bedarfs, Emissionen wie im BK)
(Zusatz: "-5": Kommunale Einrichtung)
(Zusatz: "-6": Reitanlage)
(Zusatz: "-7": Tennisanlage)
(Zusatz: "-8": Lärmschutz/Garage)
(Zusatz: "-9": Dienstleistungen/Gastronomie)

BB — BETRIEBSGEBIET
(Zusatz "1": emissionsarme Betriebe)
(Zusatz "2": Lagernutzung)
(Zusatz "Frist": Befristete Widmung 5 Jahre gem. §17(1) NÖ ROG

BI — INDUSTRIEGEBIET

-A — AUFSCHLIESSUNGSZONE

VERKEHRSFLÄCHEN:

VÖ-1 — Verkehrsfläche-öffentlich-Fuß- und Radweg
VÖ-2 — Verkehrsfläche-öffentlich-Radweg
VÖ-P — Verkehrsfläche-öffentlich-Parkplatz
A2 — SÜDAUTOBAHN A2 (Widmung öff.Verkehrsfläche)
L,LH — LANDESSTRASSEN (Widmung öff. Verkehrsfläche)
GEMEINDESTRASSEN UND WEGE (Widmung öff. Verkehrsfläche)
Vp — PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE (Zusatz: "-1": Parkplatz)
P — PARKPLATZ (Zusatz zu Widmung öff.Verkehrsfläche)
T — TANKSTELLE

GRÜNLAND:

Glf — GRÜNLAND LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
FO — FORSTFLÄCHEN LT. KATASTER
Gfl — GRÜNLAND-FREIHALTEFLÄCHE
Gp — GRÜNLAND-PARKANLAGE
Gspo — GRÜNLAND-SPORTSTÄTTE
Zusatz 1: Radsport
Zusatz 2: Hundeauslaufzone
Zusatz 3: Hundeabrichteplatz
Zusatz 4: Reitanlage
Gspi — GRÜNLAND-SPIELPLATZ
Gg — GRÜNLAND-GÄRTNEREI
G†† — GRÜNLAND-FRIEDHOF
Ggü — GRÜNLAND-GRÜNGÜRTEL
(Zusatz: "-1": Siedlungsgliederung)
(Zusatz: "-3": Immissionsschutz; b=6m)
(Zusatz: "-4": Lärmschutzwall entsprechend Verhandlungsschrift vom 26.11.2012, Kennzeichen BNW2-BA-1217
(Zusatz: "-5": Immissionsschutz)
(Zusatz: "-6": Lärmschutzwall)
(Zusatz: "-7": Lärmschutzwand)
(Zusatz: "-9": Landschaftsgliederung)
(Zusatz: "-10": Straßenraumgestaltung)
Gwf — GRÜNLAND-WASSERFLÄCHE
Gmg-Glf — GRÜNLAND-MATERIAL-GEWINNUNGSSTÄTTE (INKLUSIVE FOLGENUTZUNG)
Glp — GRÜNLAND-LAGERPLATZ
Geb — ERHALTENSWERTES BAUWERK IM GRÜNLAND
(Zusatz *: ohne Wohnnutzung)

KENNTLICHMACHUNGEN:

W — GEWÄSSER
EG — GASLEITUNG MIT ÜBERÖRTLICHER BEDEUTUNG
HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG
TRAFO
SCHALTSTATION
ÖFF.GEBÄUDE
D — GEBÄUDE UNTER DENKMALSCHUTZ
N — NATURDENKMAL
TR — FLÄCHEN MIT MANGELNDER TRAGFÄHIGKEIT DES UNTERGRUNDES
MÜ — MILITÄRISCHER ÜBUNGSPLATZ
VDFL — VERDACHTSFLÄCHE
(Referat: Wasserwirtschaftl. Planungen, Stand: Okt. 2006)
SIEDLUNGSGRENZE gem. REG ROP
(Umschließung bestehender Siedlungsgebiete)

BD — ARCHÄOLOGISCHES FUNDGEBIET
BODENSCHUTZANLAGEN
Quelle: Amt der NÖ Lreg., Abt. BD/5
SÜDBAHNLINIE
FLUGPLATZ
inklusive Schutzbereiche
Abgrenzung d. Zentrumszone
~~TB1 — Teilbebauungsplan Betriebsgebiet "Mittlerer Weg"~~
~~TB2 — Teilbebauungsplan Betriebsgebiet "Flugfeldstraße"~~
~~TB3 — Teilbebauungsplan BK-A1~~
Gemeindegrenze
Katastralgemeindegrenze
Landesgrenze