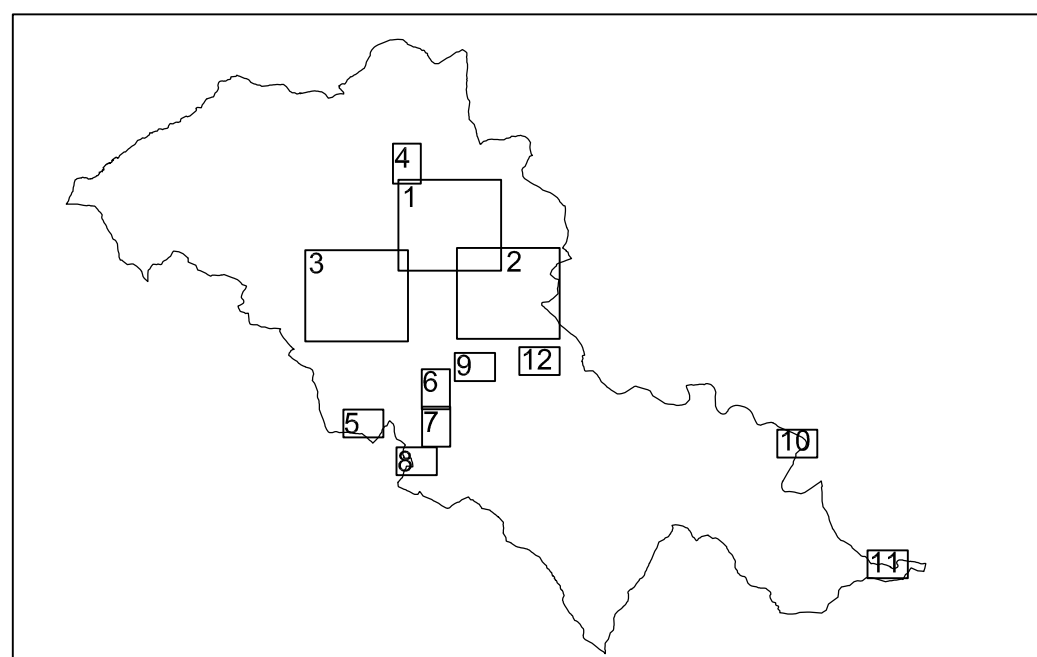


BEBAUUNGSPLAN MARKTGEMEINDE ALLAND

LEGENDE

Legende zu Planzahl Pz.: 7525-02/19
1. Änderung, Juni 2019

Blattschnittübersicht:



DER ÄNDERUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 PLANDARSTELLUNGEN IM MASSTAB 1: 2000 SOWIE EINEM LEGENDENBLATT UND IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES gemäß § 34 NÖ-ROG 2014

VOM: 25. Juni 2019 TOP:

geprüft am:
(Amt der NÖ Landesregierung)

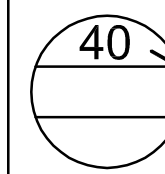
IN KRAFT GETRETEN AM:

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



SIEGEL

Legende Bebauungsplan:

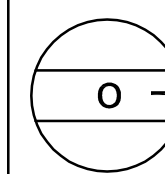


BEBAUUNGSDICHTE
Verhältnis der bebauten Fläche der Gebäude zur Gesamtfläche zur Gesamtfläche des Grundstücks bzw. jenes Grundstücks-teils, für den diese Bestimmung des Bebauungsplanes gilt (NÖ BO 2014 §4 Z 10)

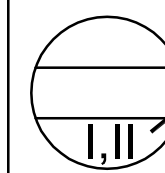
Bd*: Berechnung der Bebauungsdichte aufgrund einer Formel (siehe auch Verordnung):
Die Bebauungsdichte ist bei einer Grundstücksgröße bis 1500m² in den mit Stern (*) gekennzeichneten Bereichen (Grundstücke bzw. Grundstücksteile) im Wohnbau-land über folgende Formel zu ermitteln:

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

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



BEBAUUNGSWEISE
"o" offen "k" gekuppelt "g" geschlossen "eo" einseitig offen

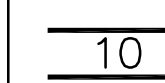


BAUKLASSE
Bauklasse I bis 5m Bebauungshöhe
Bauklasse II 5-8m Bebauungshöhe
Bauklasse I, II Wahlmöglichkeit Bauklasse I oder II

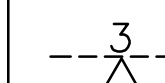
Zahlenangabe
7 höchstzulässige Gebäudehöhe in m
5-8* variable Gebäudehöhe:
- Gebäudehöhe von max. 10m an der Straßenfront bei ebenem Gelände
- Gebäudehöhe von max. 14m an der rückwärtigen und 12m an der seitlichen Gebäudefront

BN1: Festlegung eines Bezugsniveaus (Bereich 1 - Föhrenwaldgasse-Augasse):
Das Bezugsniveau ergibt sich aus der geradlinigen Verbindung vom Straßenniveau an der Straßengrundgrenze der östlich verlaufenden Föhrenwaldgasse zum Straßenniveau an der Straßengrundgrenze der Augasse
Die relevanten Höhen-niveaus sind aus der Beilage 1 zum Bebauungsplan ersichtlich

BN2: Festlegung eines Bezugsniveaus (Bereich 2 - Mayerling):
Das Bezugsniveau ergibt sich aus der geradlinigen Verbindung vom Straßenniveau an der Straßengrundgrenze zum Urgelände an der rückwärtigen, im Westen verlaufenden Grundgrenze.
Die relevanten Höhen-niveaus sind aus der Beilage 2 zum Bebauungsplan ersichtlich



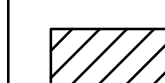
Strassenfluchtlinie
(mit Angabe der Straßenbreite für neue Verkehrsflächen)



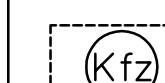
Baufluchtlinie
(ohne ANBAUVERPFLICHTUNG und Abstand von der Straßenfluchtlinie)



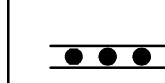
Baufluchtlinie
(mit ANBAUVERPFLICHTUNG und Abstand von der Straßenfluchtlinie sowie Kennzeichnung des Beginns und Endes der Anbauverpflichtung)



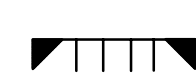
hintere Baufluchtlinien (Abzonungsbereiche)
(Beschränkung auf Baulichkeiten nach §51 (2) und §52 (3 und 4) sowie Beschränkungen gem. Pkt. 5.3 der Bebauungsvorschriften)



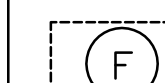
Abstellflächen für Kraftfahrzeuge
außerhalb der öffentlichen Verkehrswege



Weg anderer Art
(z.B. Fussweg)



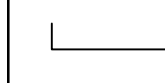
Ein- und Ausfahrtsverbot



Freifläche
(gem. NÖ ROG 2014, §31 (9))



Altortgebiet:
Besondere Zusatzbestimmungen gem. §3 (9) der zugehörigen Verordnung gültig



Brücke



Bereiche, für die Ausnahmeregelungen hinsichtlich Einfriedungen gem. §3 (7.3) der zugehörigen Verordnung gelten



Grenzlinie unterschiedlicher Bebauungsbestimmungen



Planungsgebiet Herrengasse:
Besondere Zusatzbestimmungen gem. §3 (14.1) der zugehörigen Verordnung gültig

Legende Flächenwidmungsplan - Auszug:

BAULAND UND BAULICHKEITEN:

- BW** WOHN- GEBIET
- BK** KER- N- GEBIET
- BA** AGRAR- GEBIET
- BB** BETRIEBS- GEBIET
- BS** SONDER- GEBIET
- BS-1: Bauland-Sondergebiet Rasthaus
- BS-10: Bauland-Sondergebiet-Kloster
- BS-11: Bauland-Sondergebiet-Kloster, touristische u. kulturelle Einrichtungen
- BS-14: Sondergebiet-Sicherheitszentrum
- BS-15: Sondergebiet-Bauhof
- BS-16: Sondergebiet-Pferdesport und Therapieeinrichtung

-A AUFSCHLIESSUNGS- ZONE

ÖFFENTLICHES GEBÄUDE

GEBÄUDE UNTER DENKMAL- SCHUTZ

ERHALTENS- WERTES BAUWERK IM GRÜN- LAND

VERKEHR, VER- UND ENT- SOR- GUNG:

Vp PRIVATE VERKEHRS- FLÄCHE
Vp-P: Verkehrsfläche-privat-Parkplatz
Vp-3: Verkehrsfläche-privat-Parkplatz und Müllsammelplatz
Vp-1: Fußweg

Vö ÖFFENTLICHE VERKEHRS- FLÄCHE
1: Fußweg
2: Fuß- und Radweg

P PARK- PLATZ

T TANK- STELLE

DIGITALER KATASTER:

Quelle: Planungspaket Land NÖ
Stand: Oktober 2017

KENNTLICH- MACHUNGEN:

hq100 100-jähr. Hochwasserabflussgebiet (Quelle: NÖ Atlas)

hq30 30-jähr. Hochwasserabflussgebiet (Quelle: NÖ Atlas)

hq100 neu 100-jähr. Hochwasserabflussgebiet (Neuberechnung 2017, Büro Pieler)

hq30 neu 30-jähr. Hochwasserabflussgebiet (Neuberechnung 2017, Büro Pieler)

GELBE ZONE
(Quelle: Gefahrenzonenplan)

ROTE ZONE
(Quelle: Gefahrenzonenplan)

SIEDLUNGS- GRENZEN des Regionalen Raumordnungsprogrammes "Südliches Wiener Umland"
Lineare Siedlungsgrenze

ZENTRUMS- ZONE (gem. NÖ ROG 1976)