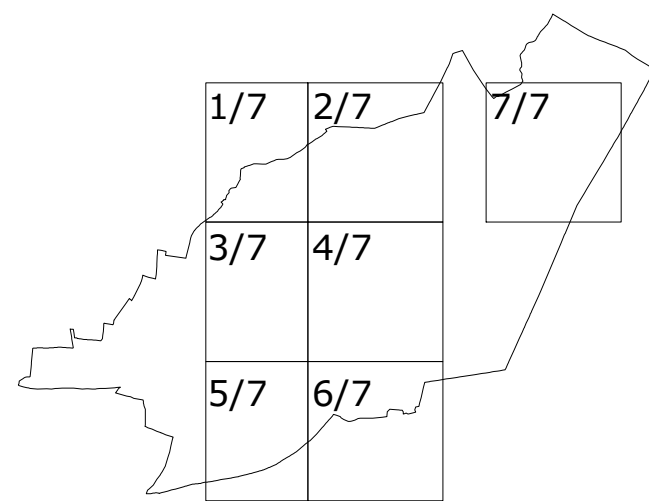


# BEBAUUNGSPLAN KOTTINGBRUNN LEGENDE

## 3. Änderung des Bebauungsplanes

Pz.: 7556-03/20, April 2021

### Blattschnittübersicht:



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

VOM: 30.03.2021

TOP: 10

GEPRÜFT 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



SIEGEL

## LEGENDE BEBAUUNGSPLAN

### 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 1500m<sup>2</sup> in den mit Stern (\*) gekennzeichneten Bereichen (Grundstücke bzw. Grundstücksteile) im Wohnbaurand über folgende Formel zu ermitteln:

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

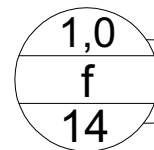
Kommastellen sind gem. §121 NÖ Gemeindeordnung 1973 auf ganze Zahlen zu runden. Für Grundstücke bzw. Grundstücksteile über 1500m<sup>2</sup> gilt Bebauungsdichte von max. 14%

### BEBAUUNGSWEISE

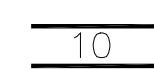
"o" offen "k" gekuppelt "g" geschlossen

### 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

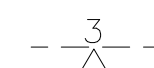


Geschoßflächenzahl  
freie Anordnung der Gebäude  
Höchstzulässige Gebäudehöhe in m



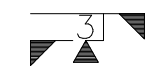
### Strassenfluchtlinie

(mit Angabe der Straßenbreite für neue Verkehrsflächen)



### Baufuchtlinie

(ohne ANBAUVERPFLICHTUNG und Abstand von der Straßenfluchtlinie)

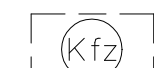


### Baufuchtlinie

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



### hintere Baufuchtlinien



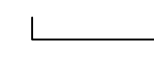
Abstellflächen für Kraftfahrzeuge  
außerhalb der öffentlichen Verkehrswege



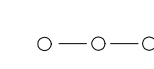
Weg anderer Art  
(z.B. Fussweg)



### Freifläche



### Brücke



Grenzlinie unterschiedlicher Bebauungsbestimmungen



Ein- und Ausfahrtsverbot



### Festlegung eines Bezugsniveaus

#### BN1 (Kottingbrunner Weg):

Das Bezugsniveau entspricht dem Straßenniveau im Bereich Kottingbrunner Weg an der südöstlichen Grundgrenze des Grundstückes Nr. 202/13. Die relevanten Höhenniveaus sind aus der Beilage 1 zum Bebauungsplan zu BN1 ersichtlich.

#### BN2 (Berggasse):

Das Bezugsniveau entspricht dem Straßenniveau im Bereich Bergasse an der südlichen Grundgrenze des Grundstückes Nr. 202/177. Die relevanten Höhenniveaus sind aus der Beilage 1 zum Bebauungsplan zu BN2 ersichtlich.

#### BN3:

Das Bezugsniveau entspricht dem Urgelände. Die relevanten Höhenniveaus sind aus der Beilage 1 zum Bebauungsplan zu BN3 ersichtlich.



### Altortgebiet

Besondere Bebauungsbestimmungen gem. zugehöriger Verordnung



Altortgebiet "A1"



Altortgebiet "A2"



Bodennahe Richtfunkstrecke  
(keine Bauwerke höher als 50m zulässig)  
(Quelle: Militärkommando NÖ)

### BBV:

Besondere Bebauungsbestimmungen gem. zugehöriger Verordnung

## WIDMUNGEN:

### BAULAND:

**BW** WOHNGEBIET  
ZWE: Max. 2 Wohneinheiten/Grundstück

**BA** AGRARGEBIET

**BK** KERNGEBIET

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

**BK-HE** KERNGEBIET-HANDELS-EINRICHTUNG

**BS** SONDERGEBIET  
(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** AUFSCHLISSUNGSZONE

## 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:

**Gif** GRÜNLAND LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

**FO** FORSTFLÄCHEN LT. KATASTER

**G-4g** GRÜNLAND-FREIHALTEFLÄCHE

**Gp** GRÜNLAND-PARKANLAGE

**Gspo** GRÜNLAND-SPORTSTÄTTE  
Zusatz 1: Radsport  
Zusatz 2: Hundeauslaufzone  
Zusatz 3: Hundebriechtplatz  
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": Lärmschutzwand)  
(Zusatz: "-7": Lärmschutzwand)  
(Zusatz: "-9": Landschaftsgliederung)  
(Zusatz: "-10": Straßenraumgestaltung)

**Gwf** GRÜNLAND-WASSERFLÄCHE

**Gmg** 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

**▲** TRAFU

**■** SCHALTSTATION

**■** ÖFF. GEBÄUDE

**D** GEBÄUDE UNTER DENKMALSCHUTZ

**N** NATURDENKMAL

**TR** FLÄCHEN MIT MANGELNDER TRAGFÄHIGKEIT DES UNTERGRUNDES

**MÜ** MILITÄRISCHER ÜBUNGSPLATZ

**VDFL** VERDACHTSFLÄCHE  
(Referat: Wasserverschaffl. Planungen, Stand: Okt. 2006)

**▽** SIEDLUNGSGRENZE gem. REG ROP  
(Umschließung bestehender Siedlungsgebiete)

**BD** ARCHÄOLOGISCHES FUNDGEBIET

BODENSCHUTZANLAGEN  
Quelle: Amt der NÖ Leg., Abt. BD/5

**||** SÜDBAHNLINIE

**□** FLUGPLATZ

**□** inklusive Schutzbereiche

**□** Abgrenzung d. Zentrumszone

**—** Gemeindegrenze

**—** Katastralgemeindegrenze

**—** Landesgrenze