









-  STRASSENFLUCHTLINIEN MIT ANGABE DES ABSTANDES DER STRASSENFLUCHTLINIE IN m ABTRETUNG INS ÖFFENTLICHE GUT ERFORDERLICH
-  BAUFLUCHTLINIE UND BREITE DES BAUWICHS OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG
-  ANBAUVERPFLICHTUNG AN DIE STRASSENFLUCHTLINIE BZW. BAUFLUCHTLINIE
-  FÜR DIE GENAUE LAGE DER BAUFLUCHTLINIE IST DER VORHANDENE BAUBESTAND MASSGEBEND
-  VERPFLICHTUNG ZUM ZUMINDEST PUNKTWEISEN ANBAU AN DIE BAU-, BZW. STRASSENFLUCHTLINIE
-  BEGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DERSELBEN BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSWEISE UND BEBAUUNGSHÖHE
-  STRASSENFLUCHTLINIEN, DIE MIT DEN IN DER NATUR BESTEHENDEN STRASSENGRUNDGRENZEN BZW. MIT DEN GRUNDGRENZEN DES RECHTSKRÄFTIGEN KATASTERS ÜBEREINSTIMMEN
-  ARKADEN

BEBAUUNGSDICHTE

- ALS ZAHLENANGABE (z.B.: 40): HÖCHSTZULÄSSIGE BEBAUUNGSDICHTE IN % DER BAUPLATZGRÖSSE
- *MBF* (MAXIMAL BEBAUBARE FLÄCHE):
 - a) BAUPLÄTZE UNTER 1000m²: MBF = 100m² + 25% DER BAUPLATZGRÖSSE
 - b) BAUPLÄTZE AB 1000m²: MBF = 310m² + 4% DER BAUPLATZGRÖSSE

HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL

- ALS ZAHLENANGABE (z.B.: 1,2) (Die Geschossflächenzahl ist das Verhältnis der Summe der Grundrissflächen aller oberirdischen Geschosse von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes)
- BEBAUUNGSDICHTE "GFZ"
 - a) Bauplätze bis zu einer Fläche von 400m²: GFZ = 1,05 - (Bauplatzgröße/1350)
 - b) Bauplätze über 400m² und unter 1000m²: GFZ = 0,95 - (Bauplatzgröße/2000)
 - c) Bauplätze ab 1000m²: GFZ = 0,45

BEBAUUNGSWEISE

- o.....OFFEN
- k.....GEKUPPELT
- g.....GESCHLOSSEN
- SB1...SONDERBEBAUUNGSWEISE PRESSHÄUSER - (Siehe Bebauungsvorschriften)
- eo.....EINSEITIG OFFENE BEBAUUNGSWEISE (gem. §70(1)Z.3 NÖ-BO 1996) (Alle Gebäude sind an eine für alle Bauplätze gleich festgelegte seitliche Grundgrenze anzubauen, an den anderen seitlichen Grundstücksgrenzen ist ein Bauwisch einzuhalten)
- eos.....EINSEITIG OFFENE SONDERBEBAUUNGSWEISE (Siehe Bebauungsvorschriften)
- eos*...EINSEITIG OFFENE SONDERBEBAUUNGSWEISE* In den im Bebauungsplan mit der Bebauungsweise "eos**" bezeichneten Flächen muss mit dem Haupt- oder Nebengebäude an der jeweiligen nordostseitigen seitlichen Grundgrenze angebaut werden. Der Bauwisch an der anderen seitlichen Grundgrenze kann mit einem Hauptgebäude, einem Nebengebäude, einer Mauer oder einem Tor geschlossen werden.


BEBAUUNGSHÖHE

BAUKLASSE I...bis 5m, II...über 5 bis 8m, III...über 8 bis 11m, IV...über 11 bis 14m, V...über 14m bis 17m, VI...über 17m bis 20m
BZW HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE IN m

LS.....Bei einem ausgebauten Dachgeschoss dürfen Hauptfenster von Aufenthaltsräumen nicht zur L3125 (ehemalige B7) ausgerichtet werden
LS1...Ab dem ersten Obergeschoss dürfen Hauptfenster von Aufenthaltsräumen nicht zur L3125 (ehemalige B7) ausgerichtet werden
6,5*... Die höchstzulässige Gebäudehöhe (von 6,5m) im Bereich des Siedlungserweiterungsgebietes "Feldgasse" darf mit Bauteilen höchstens um 1,5m überschritten werden.
Ausgenommen von dieser Beschränkung sind
+ Vorbauten nach § 52 der NÖ-BO 1996
+ untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen, Zierräder) und
+ Dachaufbauten von Dachgeschossen, die nicht als Teil der Gebäudefront wirken, und
+ Türme, die sakralen oder öffentlichen Zwecken dienen.
Zulässig ist diese Überschreitung der höchstzulässigen Gebäudehöhe um 1,5m auch an der Südfront von Gebäuden zur Errichtung eines Pultdaches.


*) In Baulandbereichen mit dem Zusatz " " darf kein zurückgesetztes Geschoss errichtet werden
**) Die höchstzulässige Gebäudehöhe ist gleichzeitig als höchster Punkt des Gebäudes (Firsthöhe oder höchster Punkt des Daches) anzusehen (ausgenommen untergeordnete Bauteile im Sinne §53(7) NÖ-BO 2014).

HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE IN METER AN UNTERSCHIEDLICHEN SCHAUSEITEN ENES GEBÄUDES
N... höchstzulässige Gebäudehöhe an der nordseitigen Schauseite eines Gebäudes
S... höchstzulässige Gebäudehöhe an den sonstigen Schauseiten (ostseitig, südseitig, westseitig) eines Gebäudes

 ÖFFENTLICHE WEGE, DIE WEDER DURCHZUGS- NOCH AUFSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND

 ALTORTGEBIET (Alle als "Bauland - Sondergebiet - Presshäuser" gewidmete Flächen gelten ebenfalls als Altortgebiet)


 ABSTELLANLAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE AUSSERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN

 NIVEAU VON NEUEN VERKEHRSFLÄCHEN

 FREIFLÄCHE

 BRÜCKE, STEG

 GARTENSEITIGE GEBÄUDETRAKTE DÜRFEN NUR IM ANSCHLUSS AN DIE NORDWESTLICHE SEITE DES HAUPTGEBÄUDES ERRICHTET WERDEN (Winkel- oder L- Häuser)

 BEREICH MIT FESTGELEGTEM BEZUGSNIVEAU
DETAILFESTLEGUNGEN
- Geplantes Bezugsniveau
GEMÄSS TEXTLICHER BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN
PUNKT "11 REFUGIEN NIVEAU"