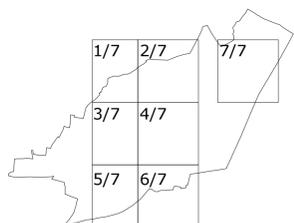


BEBAUUNGSPLAN KOTTINGBRUNN

LEGENDE

4. Änderung des Bebauungsplanes Pz.: 7583-07/21, März 2022

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: 22.03.2022

TOP: 10e

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



SEIHEL

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 1500m² in den mit Stern (*) gekennzeichneten Bereichen (Grundstücke bzw. Grundstücksteile) im Wohnbaurand über folgende Formel zu ermitteln:

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

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



Geschosflächenzahl
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 (Kottlingbrunner Weg):

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

BN2 (Berggasse):

Das Bezugsniveau entspricht dem Straßenniveau im Bereich Berggasse an der südlichen Grundgrenze des Grundstückes Nr. 202/17. Die relevanten Höhenpunkte sind aus der Beilage 1 zum Bebauungsplan zu BN2 ersichtlich.

BN3:

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

BN4:

Bezugsniveau 237,3m ü. A.



Altortgebiet
Besondere Bebauungsbestimmungen gem. zugehöriger Verordnung

A1

Altortgebiet "A1"

A2

Altortgebiet "A2"

RF

H=50m

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

BBV:

Besondere Bebauungsbestimmungen gem. zugehöriger Verordnung

WIDMUNGEN:

BAULAND:

BW WOHNGEBIET
2WE: 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- UND DIENSTLEISTUNGSEINRICHTUNG

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)
(Zusatz: "-10": Rettungsstelle)

BB BETRIEBSGEBIET

(Zusatz "1": emissionsarme Betriebe)
(Zusatz "2": Lagernutzung)
~~(Zusatz "3": "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:

Gif GRÜNLAND LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

FO FORSTFLÄCHEN LT. KATASTER

GstG GRÜNLAND-FREIHALTEFLÄCHE
Zusatz 1: Entwicklungsreserve für Wohnbaurand
Zusatz 2: Entwicklungsreserve für Betriebsgebiet

Gp GRÜNLAND-PARKANLAGE

Gspo GRÜNLAND-SPORTSTÄTTE
Zusatz 1: Radsport
Zusatz 2: Hundeauslaufzone
Zusatz 3: Hundebriechplatz
Zusatz 4: Reitanlage

Gspi GRÜNLAND-SPIELPLATZ

Gg GRÜNLAND-GÄRTNEREI

Gt GRÜNLAND-FRIEDHOF

Ggü GRÜNLAND-GRÜNGÜRTEL
(Zusatz: "-1": Siedlungsgliederung)
(Zusatz: "-3": Immissionsschutz; b=6m)
(Zusatz: "-4": Lärmschutzwand 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)

Gld GRÜNLAND-LAGERPLATZ

Geb ERHALTENSWERTES BAUWERK IM GRÜNLAND
(Zusatz *: ohne Wohnnutzung)

KENNTLICHMACHUNGEN:

(W) GEWÄSSER

EG GASLEITUNG MIT ÜBER-ÖRTLICHER BEDEUTUNG

-L HOCHSPANNUNGSFREI-LEITUNG

▲ TRAFU

■ SCHALTSTATION

■ ÖFF. GEBÄUDE

(D) GEBÄUDE UNTER DENKMALSCHUTZ

(N) NATURDENKMAL

(TR) FLÄCHEN MIT MANGELNDER TRAGFÄHIGKEIT DES UNTERGRUNDES

(MU) MILITÄRISCHER ÜBUNGSPLATZ

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

▽ SIEDLUNGSGRENZE gem. REG ROP
(Umschließung bestehender Siedlungsgebiete)

(BD) ARCHÄOLOGISCHES FUNDBEIET

BODENSCHUTZANLAGEN
Quelle: Amt der NÖ Lsg., Akt. BD/5

|| SÜDBAHNLINIE

□ FLUGPLATZ

□ inklusive Schutzbereiche

□ Abgrenzung d. Zentrumszone

--- Gemeindegrenze

--- Katastralgemeindegrenze

--- Landesgrenze