

**Legende**

**Bebauungsdaten**

Bebauungsdichte  
Bebauungsweise  
g.....geschlossen  
k.....gekuppelt  
eo.....einseitig offen  
o.....offen

Bebauungshöhe  
I.....Bauklasse I (bis 5m)  
II.....Bauklasse II (über 5 bis 8m)  
III.....Bauklasse III (über 8 bis 11m)  
IV.....Bauklasse IV (über 11 bis 14m)  
V.....Bauklasse V (über 14 bis 17m)  
VI.....Bauklasse VI (über 17 bis 20m)  
VII.....Bauklasse VII (über 20 bis 23m)  
VIII.....Bauklasse VIII (über 23 bis 25m)  
IX.....Bauklasse IX (über 25m)

arabische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

**Wachzonen**

1Hfd. Nr.	1... Denkmalschutz
2Hfd. Nr.	2... Erhaltungswert
3Hfd. Nr.	3... Ortsbildprägend
4Hfd. Nr.	4... Sonstige Objekte im Bereich der Wachzone

**Höchstzulässige Gebäudehöhe**  
\* bergseitig 3,5m felseitig 6,5m

**Fluchtlinien**

— Straßenfluchtlinie  
— Straßenfluchtlinie (mit Natur übereinstimmend)  
— Straßenfluchtlinie mit Anbaupflicht  
— Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwerts in Metern  
— Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwerts in Metern  
— Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze  
— Straßenfluchtlinie ohne Ausfahrten und Ausgänge bzw. an besondere Bedingungen geknüpft  
— Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen  
— Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen

— Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe.  
— öffentlicher Weg, der keine Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist  
— Wohnweg  
— Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße  
— Freifläche  
— KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen  
— Niveau der Verkehrsfläche ü.A.  
— Bezugsniveau gem. §4 Z. 11a NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 idGF., als horizontale Fläche mit Angabe der Höhe in m ü.A.  
— Geländeaufnahme

**kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen**

BW	Bauland Wohngebiet	Gspil	Grünland Spielplatz	Verkehrsfläche öffentlich	
BK	Bauland Kerngebiet	G++	Grünland Friedhof	Vp	Verkehrsfläche privat
BB	Bauland Betriebsgebiet	Gp	Grünland Parkanlage		
BI	Bauland Industriegebiet				
BA	Bauland Agrargebiet				
BS	Bauland Sondergebiet				
Gif	Grünland Land- und Forstwirtschaft				
Ggb	Grünland Grüngürtel				
Gspol	Grünland Sportstätte				

**Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen**  
Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper:  
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)  
als Eisenbahnanlagen  
generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)  
Bundesautobahnen:  
bundesweites Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)  
Bundeserschienenbahnen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:  
bundesweites Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)



**Bebauungsplan der Marktgemeinde Aggsbach**

**NEUDARSTELLUNG**

PLANNR.: 2466/BPL.3.

Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom 24.03.2023

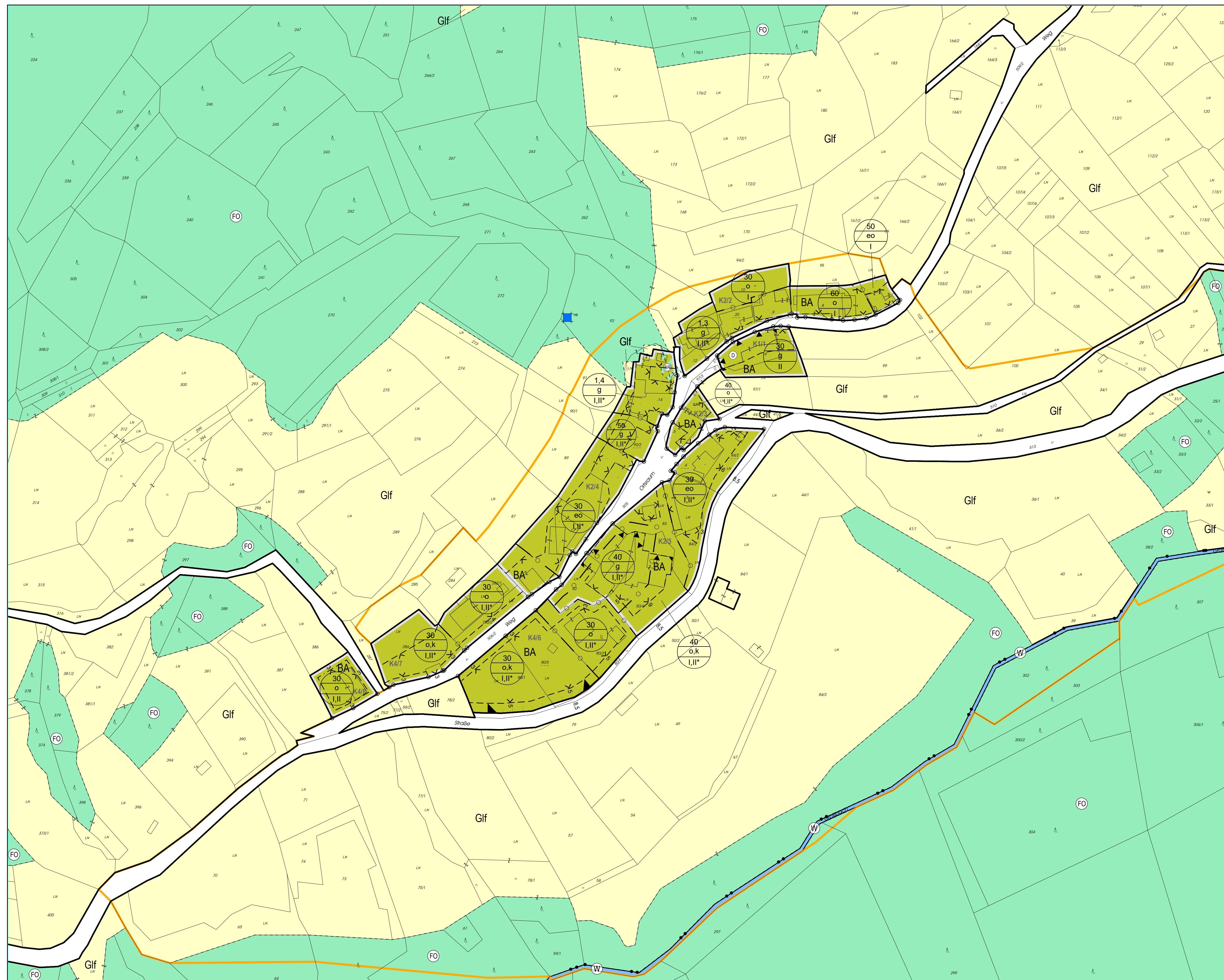
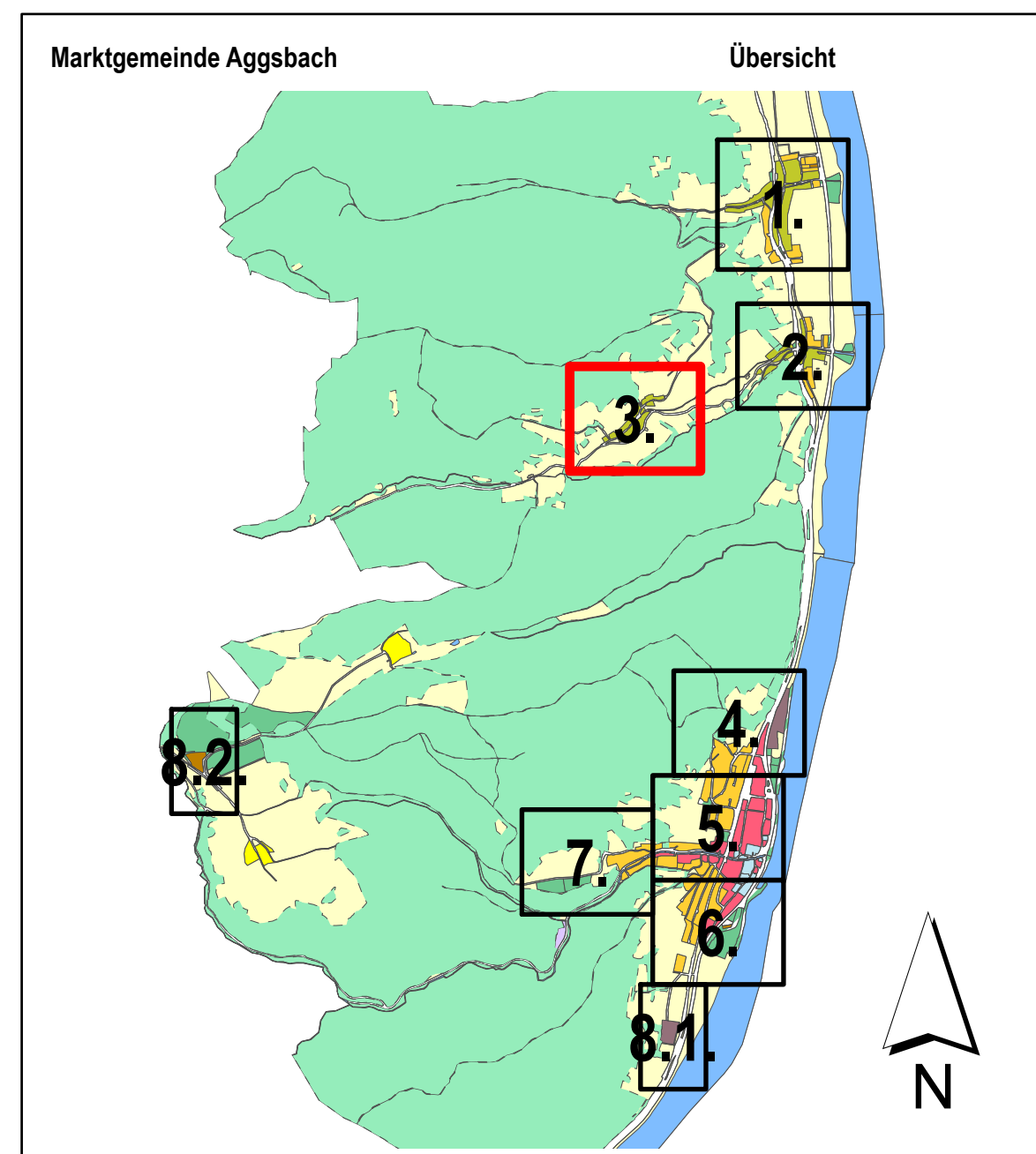
STAND: 2023.03.24.

M 1:1000

Auflage: 07.11.2022 - 19.12.2022

schedlmayer raumplanung  
Schedlmayer Raump lanung 21 GmbH  
Gf. Dipl.-Ing. Herbert Schedlmayer  
Regionalentwicklung für Raumplanung und Raumordnung  
Statistik-Beauftragter und anerkannter Zölbachberater  
www.raumplanung.at

Kundmachung:



DER BÜRGERMEISTER:

DER PLANVERFASSER:

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG