

Legende

Bebauungsdaten

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

Bebauungshöhe
IBauklasse I (bis 5m)
IIBauklasse II (über 5 bis 8m)
IIIBauklasse III (über 8 bis 11m)
IVBauklasse IV (über 11 bis 14m)
VBauklasse V (über 14 bis 17m)
VIBauklasse VI (über 17 bis 20m)
VIIBauklasse VII (über 20 bis 23m)
VIIIBauklasse VIII (über 23 bis 25m)
IXBauklasse IX (über 25m)

arabische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

Wachauzonen

1//fd. Nr. 1... Denkmalschutz
2//fd. Nr. 2... Erhaltungswert
3//fd. Nr. 3... Ortsbildprägend
4//fd. Nr. 4... Sonstige Objekte im Bereich der Wachauzone

Höchstzulässige Gebäudehöhe
* bergseitig Bauklasse I / talseitig 6,5m

Fluchtlinien

Straßenfluchtlinie
Straßenfluchtlinie (mit Natur übereinstimmend)
Straßenfluchtlinie mit Anbaupflicht
Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwieses in Metern
Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwieses 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 gleiche 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 Nicht angeführte Signaturen siehe Legende im Flächenwidmungsplan

BW	Bauland Wohngebiet	Gspi	Grünland Spielplatz	Vp	Verkehrsfläche öffentlich
BK	Bauland Kerngebiet	G++	Grünland Friedhof		Verkehrsfläche privat
BB	Bauland Betriebsgebiet	Gp	Grünland Parkanlage		
BI	Bauland Industriegebiet				
BA	Bauland Agrargebiet				
BS	Bauland Sondergebiet				
Glf	Grünland Land- und Forstwirtschaft				
Ggü	Grünland Grüngürtel				
Gspo	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)
alle Eisenbahnanlagen:
generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz, 1957)
Bundesautobahnen:
beidseitiges Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)
Bundesstraßen:
beidseitiges Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Bebauungsplan der Marktgemeinde Aggsbach

NEUDARSTELLUNG

PLANNR.: 2466/BPL8.1. Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom 24.03.2023

STAND: 2023.03.24.

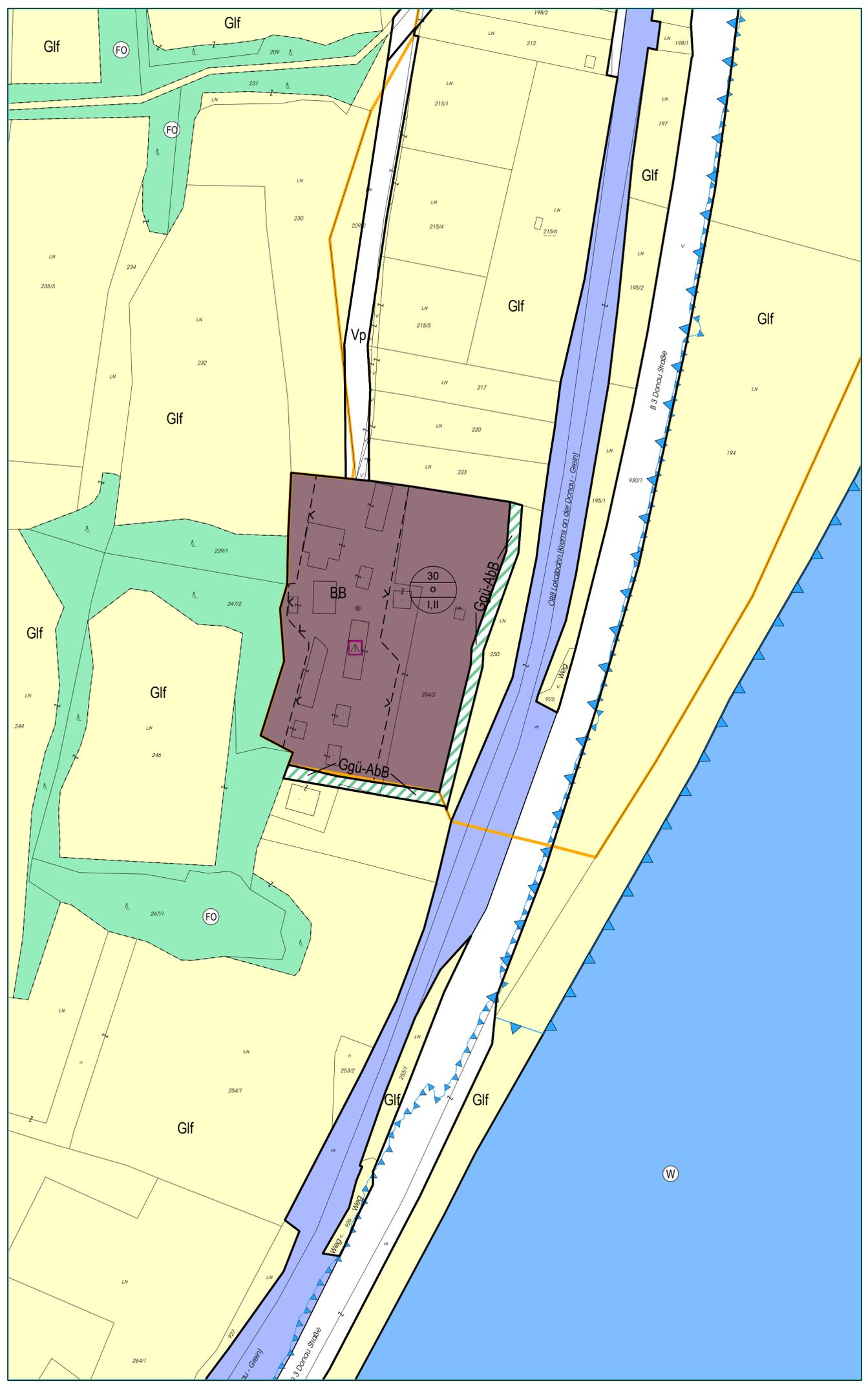
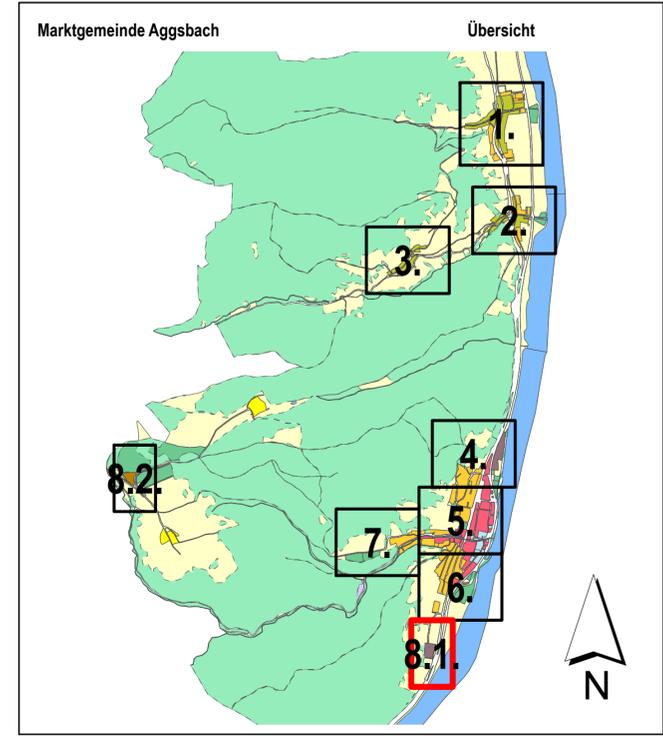
M 1:1000 Auflage: 07.11.2023 - 19.12.2023

schiedlmayer raumplanung

Schiedlmayer Raumplanung ZT GmbH
Gf Dipl.-Ing. Ingrid Schiedlmayer
Regierungsrat für Raumplanung und Raumordnung
Städtlich beauftragter und beidseitig Zuträger

A-3382 Loosdorf - Parkstraße 5
Telefon: 02754/6803 Fax: 02754/6803-4
e-mail: office@raumplanung.at
www.raumplanung.at

Kundmachung:



DER BÜRGERMEISTER: DER PLANVERFASSER: AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG