

Legende

Bebauungsdichten

g geschlossen
k gekuppelt
eo einseitig offen
o offen

Wachzonen

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

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

Höchstzulässige Gebäudehöhe

* bergseitig Bauklasse II / talseitig 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 U.A.
— Bezugsniveau gem. §4 Z. 11a NO BO 2014, LGBI. Nr. 1/2015 idGF, als horizontale Fläche mit Angabe der Höhe in m ü.A.
— Geländeaufnahme

Kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

BW	Bauland Wohngebiet	Gspi	Grünland Spielplatz	Vp	Verkehrsfäche öffentlich
BK	Bauland Kerngebiet	G++	Grünland Friedhof	Vp	Verkehrsfäche privat
BB	Bauland Betriebsgebiet	Gp	Grünland Parkanlage		
BI	Bauland Industriegebiet				
BA	Bauland Agrargebiet				
BS	Bauland Sondergebiet				
Gif	Grünland Land- und Forstwirtschaft				
Ggr	Grünland Grüngebiet				
Gspo	Grünland Sportstätte				

Bauschutz und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen
Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenen Gleisen
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußeren 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)
Bundesstraßen:
bedenklich Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)
Bundesstraßenlinie sowie Zu- und Abfahrten von Bundesstraßen:
bedenklich Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Bebauungsplan der Marktgemeinde Aggsbach

NEUDARSTELLUNG

PLANNR.: 2938/BPL. 1. Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom 24.03.2023, 08.08.2024, 25.06.2025

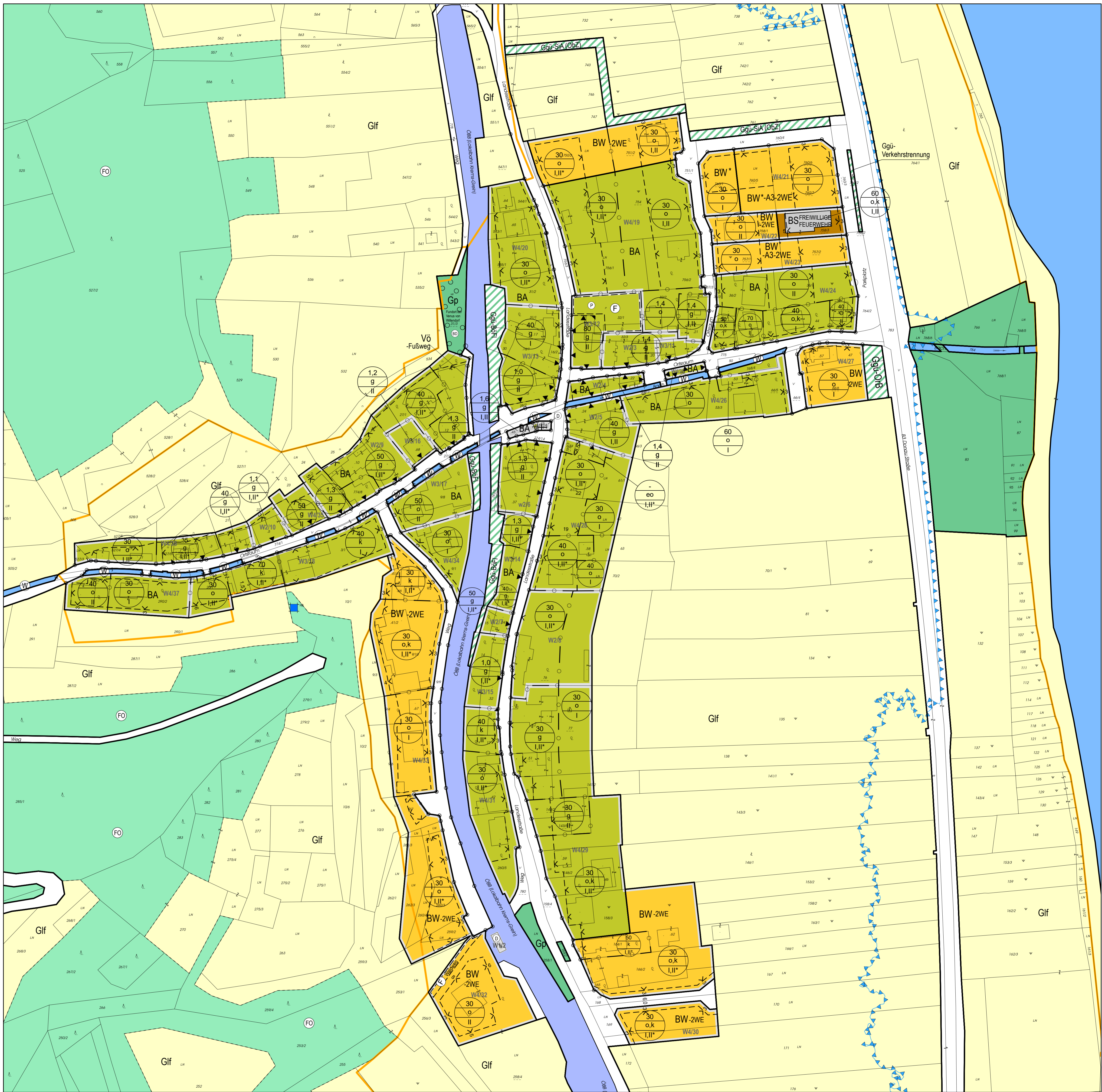
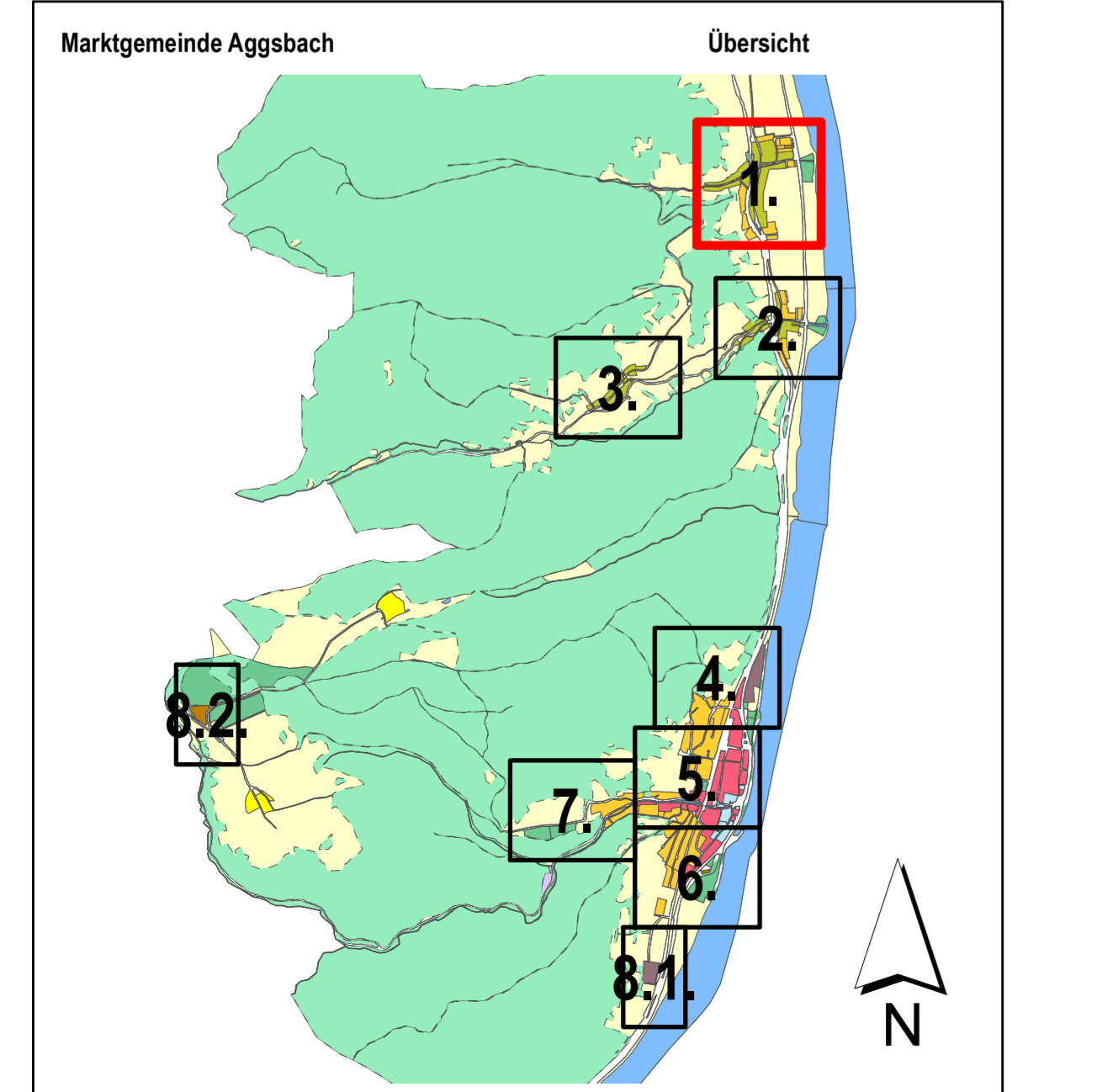
STAND: 2025.06.25.

M 1:1000 Auflage: 11.02.2025 - 25.03.2025

schelmayer raumplanung

Schelmayer Raumpersonal ZT GmbH
4310 Aggsbach, Pöschels 15
4310 Aggsbach, Pöschels 15
Hauptkammer für Bauplanung und Bauverwaltung
www.schelmayer.at

Kundmachung:



DER BÜRGERMEISTER: DER PLANVERFASSER: AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

