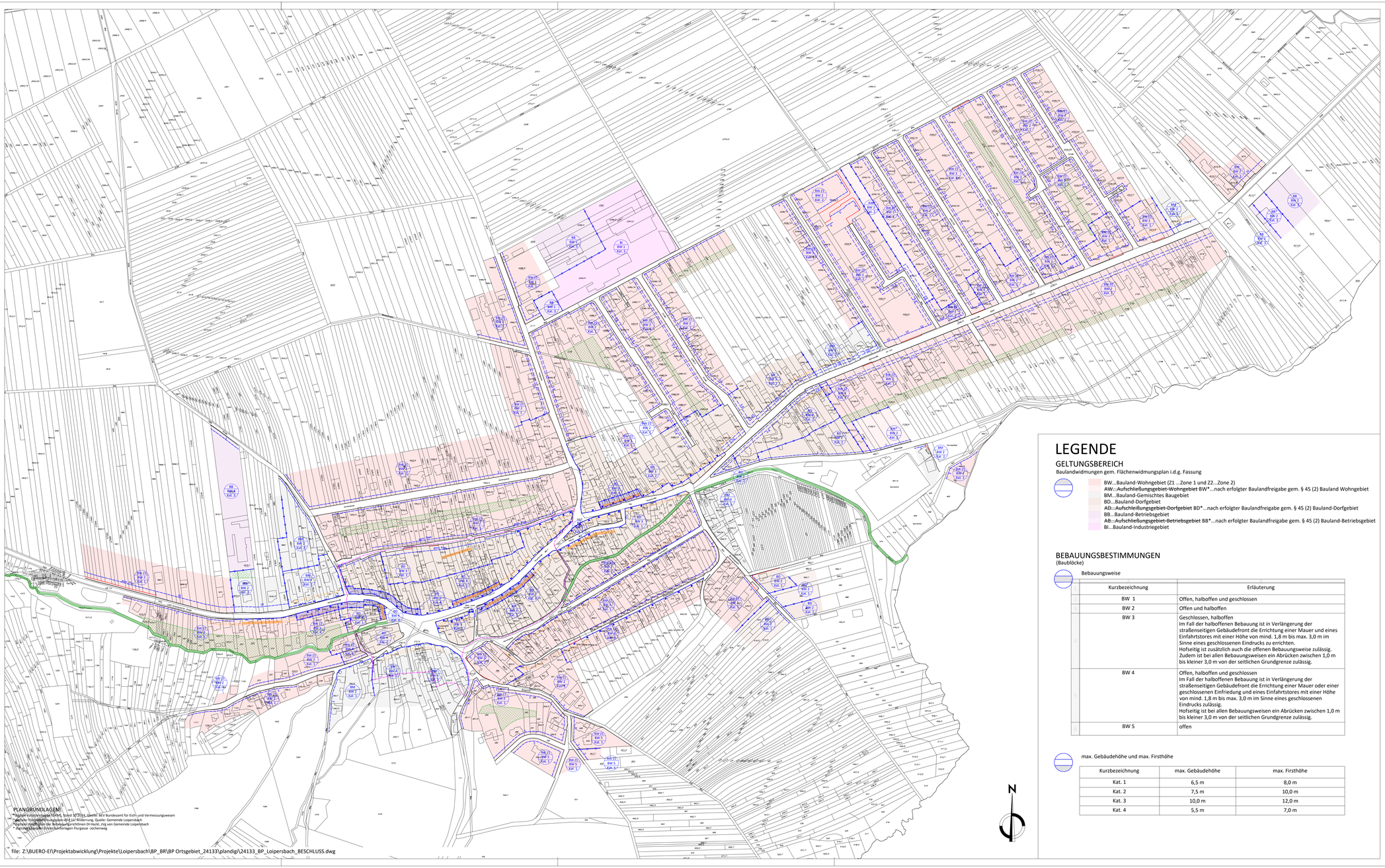


LEGENDE

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN

Grenze zwischen verschiedenen Bebauungsbestimmungen

Straßenfluchtlinie (Grenze Bauland)

Straßenfluchtlinie neu (somit innerhalb Bauland)

Zwingende vordere Baulinie gem. Plan

Zwingende vordere Baulinie mit Schwankungsbereich 1
Ein Abrücken der Hauptgebäude bis zu 2m von der vorderen Baulinie gem. Plan ist zulässig.

zB 5-8 — Zwingende vordere Baulinie mit Schwankungsbereich 2
Ein Abrücken der Hauptgebäude von der Straßenfluchtlinie gem. Zahlenangabe ist zulässig.
MASSANGABE IN METERN

zB 3 — vordere Baulinie
MASSANGABE IN METERN

Keine Festlegung einer Baulinie bedeutet, dass die vordere oder seitliche Baulinie an der Straßenfluchtlinie liegt. Bei Nicht-Vorhandensein einer Straßenfluchtlinie liegt die vordere oder seitliche Baulinie an der Grenze des Baublocks.

~~hintere Baulinie gem. Plan~~

Gartenzone

Sonderbereich "Hauptstraße"

Sonderbereich "Ensembelschutz"

Firstrichtung ***straßenseitig*** senkrecht zur Straßenfluchtlinie oder parallel zur seitlichen Grundgrenze

Firstrichtung ***straßenseitig*** parallel zur Straßenfluchtlinie oder senkrecht zur seitlichen Grundgrenze

WEITERE PLANINHALTE

Gewässer mit begrünten Randbereichen als wesentliches gestalterisches Element

LEGENDE

GELTUNGSBEREICH

Baulandwidmungen gem. Flächenwidmungsplan i.d.g. Fassung

BW...Bauland-Wohngebiet (Z1 ...Zone 1 und Z2...Zone 2)
AW...Aufschließungsgebiet-Wohngebiet BW*...nach erfolgter Baulandfreigabe gem. § 45 (2) Bauland Wohngebiet
BM...Bauland-Gemischtes Baugebiet
BD...Bauland-Dorfgebiet
AD...Aufschließungsgebiet-Dorfgebiet BD*...nach erfolgter Baulandfreigabe gem. § 45 (2) Bauland-Dorfgebiet
BB...Bauland-Betriebsgebiet
AB...Aufschließungsgebiet-Betriebsgebiet BB*...nach erfolgter Baulandfreigabe gem. § 45 (2) Bauland-Betriebsgebiet
BI...Bauland-Industriegebiet

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN

(Baublöcke)

Bebauungsweise

	Kurzbezeichnung	Erläuterung
1	BW 1	Offen, halboffen und geschlossen
2	BW 2	Offen und halboffen
3	BW 3	Geschlossen, halboffen Im Fall der halboffenen Bebauung ist in Verlängerung der straßenseitigen Gebäudefront die Errichtung einer Mauer und eines Einfahrtstores mit einer Höhe von mind. 1,8 m bis max. 3,0 m im Sinne eines geschlossenen Eindrucks zu errichten. Hofseitig ist zusätzlich auch die offenen Bebauungsweise zulässig. Zudem ist bei allen Bebauungsweisen ein Abrücken zwischen 1,0 m bis kleiner 3,0 m von der seitlichen Grundgrenze zulässig.
4	BW 4	Offen, halboffen und geschlossen Im Fall der halboffenen Bebauung ist in Verlängerung der straßenseitigen Gebäudefront die Errichtung einer Mauer oder einer geschlossenen Einfriedung und eines Einfahrtstores mit einer Höhe von mind. 1,8 m bis max. 3,0 m im Sinne eines geschlossenen Eindrucks zulässig. Hofseitig ist bei allen Bebauungsweisen ein Abrücken zwischen 1,0 m bis kleiner 3,0 m von der seitlichen Grundgrenze zulässig.
5	BW 5	offen

max. Gebäudehöhe und max. Firsthöhe

Kurzbezeichnung	max. Gebäudehöhe	max. Firsthöhe
Kat. 1	6,5 m	8,0 m
Kat. 2	7,5 m	10,0 m
Kat. 3	10,0 m	12,0 m
Kat. 4	5,5 m	7,0 m

N

PLANGRUNDLAGEN:
* Digitale Katastralmappe (DKM), Stand 3/2024, Quelle: BEV Bundesamt für Eich und Vermessungswesen
* Digitaler Flächenwidmungsplan 4.0.13 Änderung, Quelle: Gemeinde Loipersbach
* Höhenlinien Abstände 1m berechnet aus Befliegungsrichtlinien DI Heckl, Vrg von Gemeinde Loipersbach
* durchgeführte Vermessungen Flurgasse -Jochenweg

file: Z:\BUERO-EI\Projektabwicklung\Projekte\Loipersbach\BP_BR\BP Ortsgebiet_24133\plandig\24133_BP_Loipersbach_BESCHLUSS.dwg

GEMEINDE LOIPERSBACH

Bebauungsplan Ortsgebiet

RECHTSPLAN Beschlussexemplar



Maßstab 1:2.500	Plannummer 24133-03
Projektleitung: DI Welz-Käsznar Bearbeitung: DI Welz-Käsznar, DI Prieler, DI J. Schmidtbauer, SK	Stand 04.12.2025

Planverfasser

AIR PLANUNG GMBH
A-7000 EISENSTADT, MARKTSTRASSE 3
T: +43 2682 / 72410 | burgenland@a-i-r.at