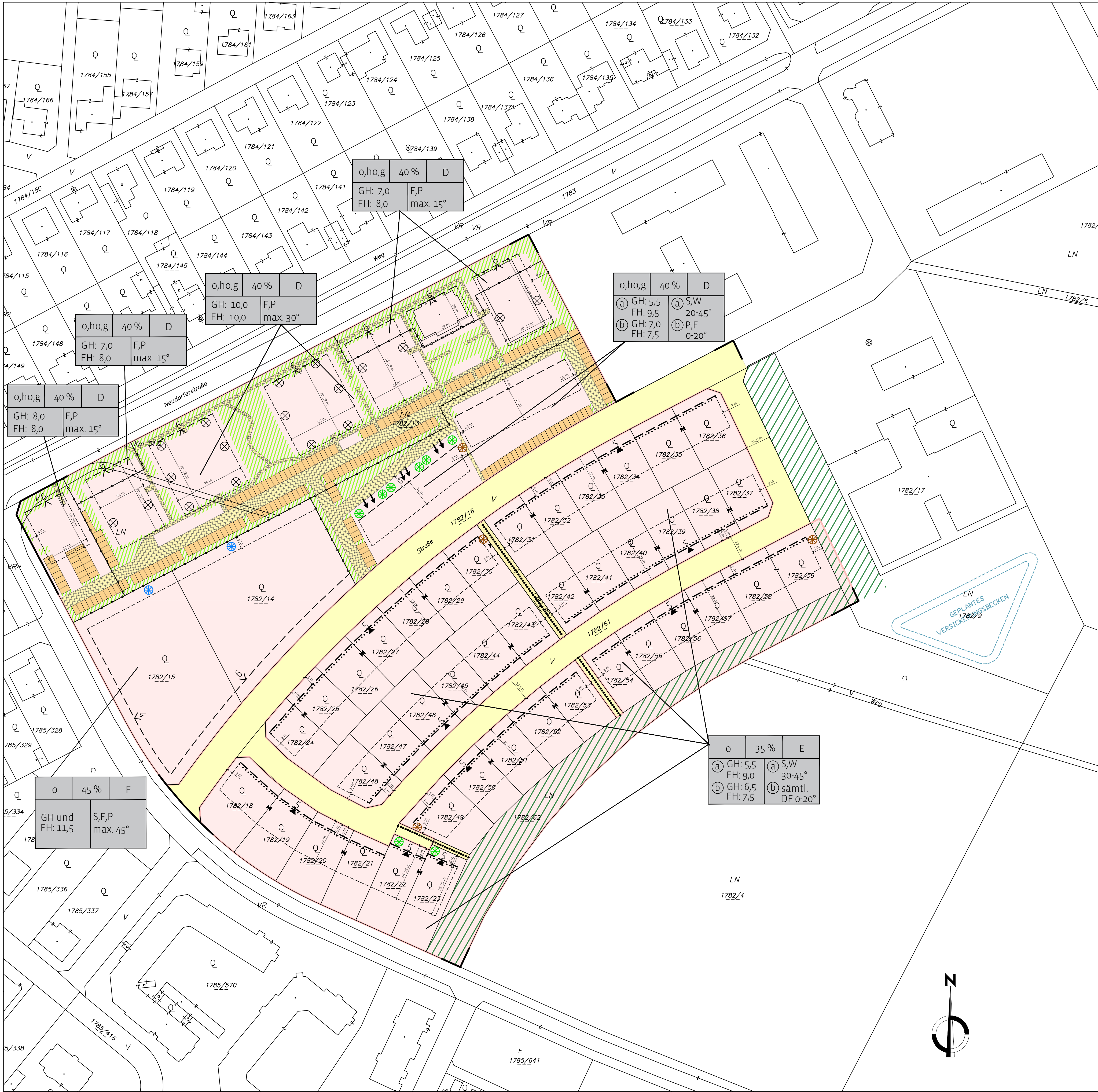




LEGENDE

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN (BAUBLÖCKE)

BEBAUUNGSWEISE

- o....offen
- ho...halboffen
- g...geschlossen
- Allfällige Zusatzbestimmungen (Z...) siehe unten

BEBAUUNGSDICHTE

- Angabe der maximal zu bebauenden Fläche des Grundstückes in Prozent
-%
- Allfällige Zusatzbestimmungen (Z...) siehe unten

GEBÄUDETYPEN (es kann entweder Typ a oder Typ b gewählt werden)

- ⓐ Steildächer mit max. I+ (ein oberirdisches Geschoss mit Dachgeschoss)
- ⓑ flachgeneigte Dächer bis 20° max. II (zwei oberirdische Geschosse)
- Allfällige Zusatzbestimmungen (Z...) siehe unten

GEBÄUDEHÖHE, FIRSTHÖHE

- GH.....maximale Gebäudehöhe in Meter
- FH.....maximale Firsthöhe in Meter
- Allfällige Zusatzbestimmungen (Z...) siehe unten

DACHNEIGUNG/DACHFORM

- Dachform: S ... Satteldach
- W ... Walmdach
- P ... Pultdach
- F ... Flachdach
- sämtl. DF ... sämtliche Dachformen
- Dachneigung: a... Angabe von der minimalen und maximalen Dachneigung in Grad

WEITERE BESTIMMUNGEN BZW. ZIELSETZUNGEN

- Gebietstyp
- D.... Geschößwohnbaubereich und zusammenhängende Reihenhausstrukturen in Randlage
- E.... offene oder halboffene von Einfamilienhäusern geprägte Baustruktur
- F.... Sonderbereiche

GENERELLE FESTLEGUNGEN

- Planungsgebiet (gemäß digitalem FWP i.d.g.F. - 11. Änd. d.FWP*), ausgenommen die als Verkehrsfläche gewidmeten Flächen
- Straßenfluchtlinie
- zwingende vordere Baulinie (für Hauptgebäude) MASSANGABEN IN METERN
- vordere Baulinie für Hauptgebäude MASSANGABEN IN METERN
- vordere Baulinie für Nebengebäude (betrifft u.a. allseits umschlossene überdachte Stellplätze) MASSANGABEN IN METERN
- seitliche bzw. hintere Baulinie MASSANGABEN IN METERN
- Grenze zwischen unterschiedlichen Bebauungsbestimmungen
- öffentliche Verkehrsfläche, im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan (i.d.F.d. 11. Änd. d.FWP*) als Verkehrsfläche gewidmet
- öffentlicher Fußweg
- innere Erschließung (kein öffentliches Gut, gemäß Konzept der OSG vom Architekturbüro Taschner & Kinger-Var. 6, siehe Bericht)
- innere fußläufige Erschließung (kein öffentliches Gut, gemäß Konzept der OSG vom Architekturbüro Taschner & Kinger-Var. 6, siehe Bericht)
- Anbaupflicht an die seitliche Grundstücksgrenze oder Baulinie für allseitig umschlossene überdachte Stellplätze
- Grundstücksgrenze nach Neuteilung (siehe Bericht)
- Stellplätze
- öffentliche Grünfläche**
- weitere Grünfläche
- Gebäudehöhe mit sichtbaren Abstufungen des dritten oberirdischen Geschosses in den gekennzeichneten Bereichen
- Erichtung von allseits umschlossenen überdachten Stellplätzen zwischen Straßenflucht und vorderer Baulinie ist zulässig
- Erichtung von allseits umschlossenen überdachten Stellplätzen zwischen Straßenflucht und seitlicher Baulinie ist zulässig
- Erichtung von allseits umschlossenen überdachten Stellplätze zwischen Baulinie und Grundstücksgrenze ist zulässig
- Lage der Grundstückseinfahrt
- Bereich für ein geplantes Rückhaltebecken (außerhalb Geltungsbereich) ⓐ

* Festlegung gemäß Konzept Architekturbüro Taschner & Kinger; geringfügige Abweichungen bezüglich Lage sind zulässig
ⓐ Festlegung gemäß Lageplan Straße und Einbauten (1. Teil), Ingenieurbüro Lang ZT-GmbH, 2700 Wri. Neustadt

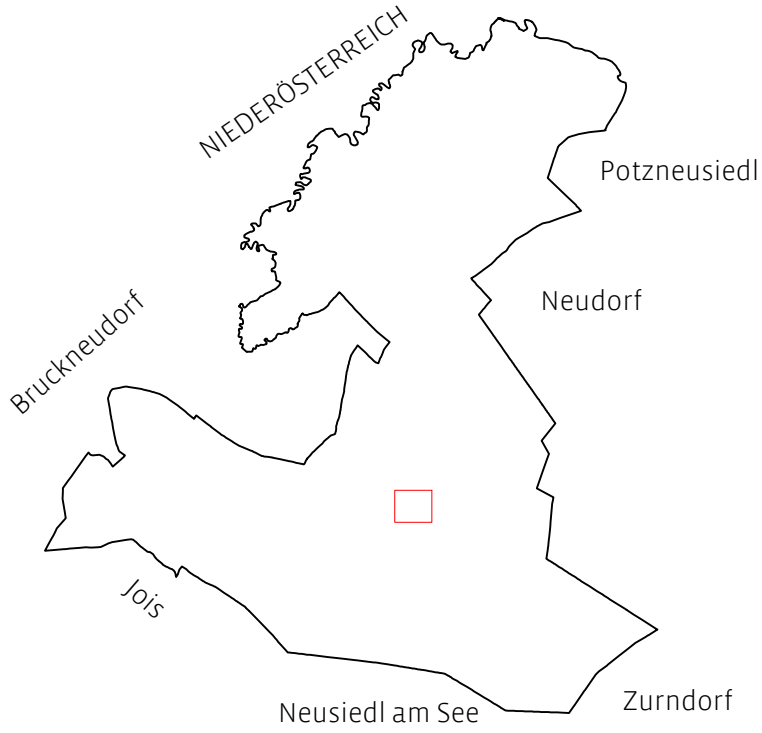
SEITENS DER BAUWERBER IST DIE ERMITTLUNG (BERECHNUNG) DER GEBÄUDEHÖHE IN NACHVOLLZIEHBARER FORM DEN EINREICHUNTERLAGEN BEIZULEGEN.

PLANGRUNDLAGEN:
Digitale Katastermappe (DKM), Stand 2020, Quelle: BEV Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen/Gemeinde Parndorf
*) dFWP: digitaler Flächenwidmungsplan, in der Fassung der 11. Änderung, Quelle: Gemeinde Parndorf
**) Teilungsplan GZ 6143, Stand Aug. 2015, Quelle: Seiftnier Vermessung ZT-GmbH/7300 Neusiedl a. See

GEMEINDE PARNDORF

TEILBEBAUUNGSPLAN
HUTWEIDE NORD - STUFE I (ZIESELWEG)
idF d 2. ÄNDERUNG

RECHTSPLAN
BESCHLUSSEXEMPLAR



MASSSTAB: 1:1.000
PLANNR.: 20135-01
STAND: 27.09.2021

PLANVERFASSTER:
 **A I R K O M M U N A L - U N D
R E G I O N A L P L A N U N G G M B H**
ARCHITEKTUR | INFRASTRUKTUR | RAUMPLANUNG