LEGENDE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN

BAULAND

BK	Kerngebiet
BW	Wohngebiet
BA	Agrargebiet
BB	Betriebsgebiet
BI	Industriegebiet
BS-x	Sondergebiet (mit Angabe der besonderen Nutzung)
...-A	Aufschließungszone
... -x WE	maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück
BK -H	Kerngebiet Handelseinrichtungen
BKN-x	Kerngebiete für nachhaltige Bebauung (mit Angabe der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl)
Vö / BB	Widmungen in zwei übereinanderliegenden Ebenen
-Hochhaus-zone (30m)	Hochhauszone (mit Angabe der maximal zulässigen Gebäudehöhe)

GRÜNLAND

Glf	Land- und Forstwirtschaft
Gspo	Sportstätte
Gspi	Spielplatz
G++	Friedhof
Gg	Gärtnerei
Gkg	Kleingarten
Gfrei	Freihaltefläche
Gwf	Wasserfläche
Gp	Parkanlage
Glp	Lagerplatz
Ggü-x	Grüngürtel (mit Funktionsbezeichnung)
Gö	Ödland/Ökofläche
Geb	Erhaltenswerte Gebäude im Grünland (mit fortlaufender Nummerierung)
(95 m²)	Beschränkung der bebauten Fläche

VERKEHRSFLÄCHE

Vö	Verkehrsfläche öffentlich
Vp	Verkehrsfläche privat

SPEZIELLE (ALLGEMEINE) BAUVERBOTE UND BESCHRÄNKUNGEN AUFGRUND VON BUNDES- UND LANDESGESETZEN

EISENBAHNANLAGEN:
§ 42 Abs. 1 Eisenbahngesetz 1957:
Bei Hauptbahnen, Nebenbahnen und nicht-öffentlichen Eisenbahnen ist die Errichtung bahnfremder Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu zwölf Meter von der Mitte des äußersten Gleises, bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofsgrenze und bis zu zwölf Meter von dieser, verboten (Bauverbotsbereich).

BUNDESAUTOBAHNEN:
§ 21 Abs. 1 Bundesstraßengesetz 1971:
In einer Entfernung bis 40 m beiderseits der Bundesautobahnen dürfen Neu-, Zu- und Umbauten nicht vorgenommen sowie Einfriedungen nicht angelegt und überhaupt Anlagen jeder Art weder errichtet noch geändert werden.

KENNTLICHMACHUNGEN

Bahn	Eisenbahn
A21 B12	Autobahn, Bundesstraße
EVN 20kV	Verkabelte Hochspannungsleitung
1. Wiener Hochquellwasserleitung	Wiener Hochquellwasserleitung
	Transformator
	E-Werk, Kleinkraftwerk
HB	Hochbehälter
D	Baulichkeit unter Denkmalschutz
	Flächige Siedlungsgrenze gem. § 6 Abs. 3 Z. 2 NÖ ROG 2014 (lt. Reg. ROP Bezirk Mödling)
	Lineare Siedlungsgrenze gem. § 6 Abs. 3 Z. 1 NÖ ROG 2014 (lt. Reg. ROP Bezirk Mödling)
VDFL	Verdachtsflächen
AL	Altlasten
AL SAN	Sanierte Altlasten gem. Umweltbundesamt
L	Landschaftsschutzgebiet
NP	Naturpark
Natura 2000	Natura 2000 Europaschutzgebiet
BD	Bodendenkmal (lt. BDA archäolog. Fundhoffnungsgebiet)
WI	wildbachgefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone
Ü	Überflutungsgebiet HQ 100
ZZ	Zentrumszone

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Öffentliches Gebäude
T	Tankstelle
P	Parkplatz
•	Gemeindeeigene Liegenschaft
W	fließendes Gewässer
W	stehendes Gewässer
	Gemeindegrenze
	Landesgrenze

Quelle: Marktgemeinde Brunn am Gebirge
Bearbeiter: DI H. Liske, DI R. Schaurhofer

Die Kenntlichmachung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für besondere Nutzungen gewidmet sind, und die Kenntlichmachung von Flächen, für die aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, dient der allgemeinen Information der Bürger. Ihre Darstellung im Flächenwidmungsplan ist nicht rechtsverbindlich. Gemeinderat und Planverfasser übernehmen auch keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Darstellung.

FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

	Schutzzone Ortskern (siehe Verordnung)
OK01/001	Schutzzonenkategorie/lfd. Nr. (siehe Verordnung)
6	Straßenfluchtlinie mit Angabe der Fahrbahnbreite
	Straßenfluchtlinie, die mit den in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen übereinstimmt
5 A	Baufluchtlinie mit punktueller Anagbe des Abstandes zur Grundstücksgrenze
	Geltungsbereich der Absoluten hinteren Baufluchtlinie gem. § 70 Abs. 5 NÖ BO 1996 idF LGBl. 8200-13
	Abgegrenzung von Baulandflächen mit der derselben Bauweise, -höhe oder -dichte, sofern sie nicht mit Abgrenzungen von Flächen mit derselben Widmungs- und Nutzungsart ident sind
F g 7	Bebauungsdichte Dichte, Geschoßflächenzahl oder Formel Bebauungsweise g - geschlossen k - gekuppelt o - offen Bebauungshöhe Bauklasse, höchstzulässige Höhe in m

"I, 7m"... Für alle Gebäude gilt Bauklasse I, ausgenommen jener Gebäude mit Pult- oder Flachdach, welche bis zu einer Gebäudehöhe von 7 Meter errichtet werden dürfen, wobei diese Gebäudehöhe mit keinem Bauteil, wie z. B. aufgesetztem Dachteil, zurückgesetztem Geschoß, etc. überschritten werden darf. Untergeordnete Bauteile wie z. B. Schornsteine, Zierglieder, Solareinrichtungen etc. sind davon ausgenommen.

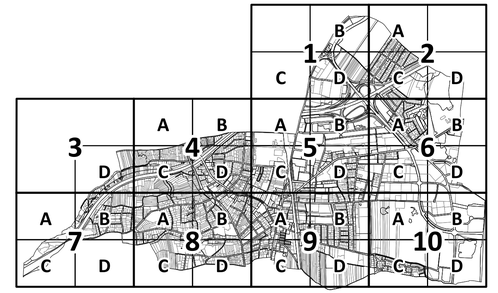
""... Für Bereiche mit dem Zusatz * gilt als höchstzulässige Gebäudehöhe die max. Höhe gemäß der festgestellten Bauklasse bzw. angegebenen höchstzulässigen Gebäudehöhe. Diese darf in Hanglage an der talseitigen Gebäudefront sowie an den seitlichen Gebäudefronten überschritten werden, wobei sich die zulässige Überschreitung aus der bestehenden Hangneigung - Höhendifferenz zwischen berg- und talseitiger Gebäudefront - ergibt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt an der talseitigen Gebäudefront das um bis zu 2,5 Meter vergrößerte Ausmaß und an den seitlichen Gebäudefronten das um bis zu 1,0 Meter vergrößerte Ausmaß der ausgewiesenen Bauklasse bzw. angegebenen höchstzulässigen Gebäudehöhe. Talseitige Giebelfronten dürfen eine Gebäudehöhe des um 4 Meter vergrößerten Ausmaßes der ausgewiesenen Bauklasse bzw. angegebenen höchstzulässigen Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Für die Bauklasse I, 7m gilt dabei der Zusatz * für alle Gebäude, ausgenommen jener Gebäude mit Pult- oder Flachdach, welche bis zu einer Gebäudehöhe von 7 Meter errichtet werden dürfen, wobei diese Gebäudehöhe mit keinem Bauteil, wie z. B. aufgesetztem Dachteil, zurückgesetztem Geschoß, etc. überschritten werden darf. Untergeordnete Bauteile wie z. B. Schornsteine, Zierglieder, Solareinrichtungen etc. sind davon ausgenommen.

F	Freifläche
	Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie
	Straßenfluchtlinie an der Ausfahrten und Ausgänge nicht einmünden dürfen
	Straßenfluchtlinie an der weder Ein- noch Ausfahrten errichtet werden dürfen
	Firstrichtung
Kfz	Abstellanlage für Kfz außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen
	Öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind
	Wohnweg
	Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße
A	Altortgebiet

MARKTGEMEINDE BRUNN AM GEBIRGE

LEGENDE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN



Bearbeiter: DI H.Liske, DI R. Schaurhofer; Erstellt mit ArcGIS

ÖFFENTLICHE AUFLAGE (§33(1) NÖ-ROG 2014, LGBl. 03/2015 i.d.g.F.)	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES (§33(3) NÖ-ROG 2014, LGBl. 03/2015 i.d.g.F.)
Kundmachung	Zahl:
Auflage von-bis:	Datum:
	VERORDNUNG (§34 NÖ-ROG 2014, LGBl. 03/2015 i.d.g.F.)
	Verordnung vom:
	Anschlag am:
	Abnahme am:
	Der Bürgermeister:
Rundsiegel	Dr. Andreas Linhart
VERORDNUNGSPRÜFUNG (§88(1) NÖ-GO 1973, LGBl. 1000-0 i.d.g.F.)	

BEKUNDUNG DURCH DEN PLANVERFASSER

Dipl.-Ing. Herbert L I S K E
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Kaiser Franz-Josef Ring 6/4, 2500 Baden

Zahl	Datum	Rundsiegel, Unterschrift