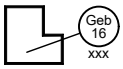
FLÄCHENWIDMUNG NÖ — Legende

Bauland

BW	Wohngebiete
BWN-x	Wohngebiete für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl
BK	Kerngebiete
BKN-x	Kerngebiete für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl
BB	Betriebsgebiete
BVB-x	Verkehrsbeschränkte Betriebsgebiete mit Angabe der Anzahl der maximal zulässigen Fahrten pro ha Baulandfläche und Tag
BI	Industriegebiete
BVI-x	Verkehrsbeschränkte Industriegebiete mit Angabe der Anzahl der maximal zulässigen Fahrten pro ha Baulandfläche und Tag
BA	Agrargebiete
BS	Sondergebiete
BO	Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen

-xx	Spezielle Verwendung nur bei BK, BKN, BB und BVB Kennzeichnung von Hintausbereichen nur bei BA Besondere Nutzung nur bei BS
-HE	Zusatzbezeichnung Handelseinrichtungen nur bei BK und BKN - erforderlichenfalls mit Angabe der Beschränkung der Verkaufsfläche (Angabe in m²)
-xWE	Maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück nur bei BW, BWN, BK und BKN
-A1	Aufschließungszone mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer
-V-xx	Vorbehaltsfläche mit Angabe des Vorbehaltszweckes
-F1 (Glf)	Frist mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer - erforderlichenfalls mit Angabe der Folgewidmungsart

Grünland

Glf	Land- und Forstwirtschaft
Gho	Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
Gke	Kellergassen
	Erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit Nummernbezeichnung - erforderlichenfalls mit Zusatzbezeichnung, Sto ... Standort
Gsh	Schutzhäuser
Gö	Ödland, Ökofläche
Gfrei-x	Freihalteflächen - erforderlichenfalls mit Angabe der Zweckbestimmung
Ggü-xx	Grüngürtel mit Funktionsfestlegung - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite (Angabe in m) (Zebrastreifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
Gg	Gärtnereien
Gkg	Kleingärten
Gspo-xx	Sportstätten - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
Gspi	Spielplätze
Gc-xx	Campingplätze - erforderlichenfalls mit Angabe des zulässigen Anteils der Dauercamper (Angabe in Prozent)
G++	Friedhöfe
Gp	Parkanlagen
-OL	Offenlandfläche nur bei Glf, Gö, Gfrei und Gp
Gwf	Wasserflächen
Glp	Lagerplätze
Gmg (Gö)	Materialgewinnungsstätten samt dazugehöriger Deponie mit Festlegung der Folgewidmungsart
Gd	Aushubdeponien
Ga-xx	Abfallbehandlungsanlagen - erforderlichenfalls mit Zusatz hinsichtlich des Deponiegutes oder der Art der Verwertung
-A1	Abbau- oder Deponieabschnitt mit Angabe der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer nur bei Gmg, Gd, Ga
Gwka-95	Windkraftanlagen - erforderlichenfalls mit Angabe des höchst zulässigen äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
Gpv	Photovoltaikanlagen - erforderlichenfalls mit Zusatzbezeichnung, ÖK ... Anlage mit Ökologiekonzept

FLÄCHENWIDMUNG NÖ — Legende

Verkehrsflächen

A1 — Bundesstraße Autobahn (A) mit Nummernbezeichnung
Bundesstraße Schnellstraße (S) mit Nummernbezeichnung
(beidseits Bauverbot von 40 m bei Autobahn / 25 m bei Schnellstraße)

gepl.A1 — Geplante aber noch nicht verordnete Bundesstraße (A oder S)
mit Nummernbezeichnung

B3 — Landesstraße (B) mit Nummernbezeichnung
Landesstraße (L) mit Nummernbezeichnung

gepl.B3 — Geplante Landesstraße (B oder L)
mit Nummernbezeichnung

Vö-xx — Öffentliche Verkehrsflächen
- erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
(Signatur falls erforderlich)

Vp-xx — Private Verkehrsflächen
- erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung

P — Parkplatz

T — Tankstelle

Bahn — Öffentliche Eisenbahn
(Bauverbotsbereich bis 12 m,
Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)

Vp-Bahn — Private Eisenbahn
(Bauverbotsbereich bis 12 m,
Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)

Schienenverkehrslärmzone — Schienenverkehrslärmzone
mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels
(Angabe als dBA-Wert)
Schienenverkehrslärmzone-60dBA

Flugplatz — Öffentlicher Flugplatz

Vp-Flugplatz — Privater Flugplatz

Flugplatz Sicherheitszone
Sicherheitszone

Fluglärmzone — Fluglärmzone
mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels
(Angabe als dBA-Wert)
Fluglärmzone-60dBA

Seilbahn
(Bauverbotsbereich bis 12 m)

Schlepplift

Abgrenzung der Widmungsarten

Baulandgrenze

BK Gwf — Übereinander liegende Ebenen mit Baulandwidmung

Vö Gwf — Übereinander liegende Ebenen ohne Baulandwidmung
(Signatur falls erforderlich, Darstellung der oben liegenden Widmung)

Vö / Bahn — Widmungen in einer Ebene
(Signatur falls erforderlich, Darstellung der erst genannten Widmung)

Grenzen

KG Eins / KG Zwei — Katastralgemeindegrenze

INNEN / AUSSEN — Gemeindegrenze

Grenze des Politischen Bezirks

Landesgrenze

Staatsgrenze

FLÄCHENWIDMUNG NÖ — Legende

Weitere Kennzeichnungen

EW — Elektrizitäts- (EW), Umspann- (UW) oder Fernheizwerk (FHW) mit Umrandung der Betriebsfläche

Transformator

Schaltstation

Gasstation, Schieberhäuschen

EG — Oberirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EÖ) oder sonst. Rohrleitung (RL)

EK — Unterirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art **der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EÖ), sonst. Rohrleitung (RL) oder** Erdkabel (EK) mit Angabe der Spannung

380kV — Elektrische Freileitung mit besonderer Bedeutung mit Angabe der Leitungsspannung

Rotationsfläche von Windkraftanlagen

KA — Kläranlage mit Umrandung der Betriebsfläche

PW — Pumpwerk

HB — Hochbehälter (HB) oder Wasserbehälter (WB)

BR — Brunnenschutzgebiet (BR), Quellschutzgebiet (QU) oder Heilquellenschutzgebiet (HQU) jeweils mit Umrandung des weiteren Schutzgebietes

GW — Grundwasserschongebiet (GW) mit Umrandung des Gebietes

Ü — HQ 100 — Überflutungsgebiet, Anschlaglinie des Hochwasserereignisses mit Angabe des xxx-jährlichen Hochwassers

R — Retentionsgebiet (R), Fläche mit zu hohem Grundwasserhöchststand bzw. -spiegel (GR) oder Fläche in extremer Feuchtlage (FL)

RU — rutsch- bzw. bruchgefährdete Fläche (RU), steinschlaggefährdete Fläche (ST), Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit (TR) oder Fläche in extremer Schattenlage (SL)

gelbe Zone — WI — rote Zone — Wildbachgefährdete Fläche (WI) oder Lawinengefährdete Fläche (LA) mit Bezeichnung der gelben und roten Gefahrenzone

SchW — Gewässer (W) oder Schongewässer (SchW)

FO — Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft

FO — Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen

FOB — Bannwald (FOB) ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft

FOB — Bannwald (FOB) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen

Bodenschutzanlage

ME — Meliorationsgebiet (ME) oder Kommassierungsgebiet (KO)

ND — Naturdenkmal (ND) falls vorhanden mit Umrandung des geschützten Bereiches

L xxx — Naturpark (NP), Landschaftsschutzgebiet (L) oder Naturschutzgebiet (N) mit Namen des Schutzgebietes

National Park xxx — Nationalpark (National Park) oder Biosphärenpark (Biosphären Park) mit Namen des Schutzgebietes

Europa-schutzgebiet — Europaschutzgebiet (Europaschutzgebiet) oder Natura 2000 Gebiet (Natura 2000) mit Hinweis auf das verordnete bzw. gemeldete Gebiet und dessen Abgrenzung

BD — Bodendenkmal

D — Baulichkeit unter Denkmalschutz

Stb — BE — Bergbaugebiet (BE) mit Angabe des gewonnenen Materials, Halde (HA) mit Angabe des gelagerten Materials: Steinbruch (Stb), Sand-, Kies-, Schottergrube (Sg) oder Lehm-, Tongrube (Lg)

AL — Altlast (AL) oder Verdachtsfläche (VDFL)

MS — Militärisches Sperrgebiet (MS) oder **Militärischer Übungsplatz (MÜ)**

Funk- oder Sendestation mit besonderer Bedeutung

Schießplatz

Sprengmittelanlage (Betriebskennzeichnung) mit Umrandung des engeren und weiteren Gefährdungsbereiches

Gefahrenbetriebe im Sinne der Seveso-Richtlinie mit Umrandung des Gefahrenbereiches

XXX — Öffentliches Gebäude mit Angabe der Zweckbestimmung

Gemeindeeigene Liegenschaft

Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche (gemäß der Verordnung über RegROP)

Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt (gemäß der Verordnung über RegROP)

ZZ — Zentrumszone oder Geplante Zentrumszone

HZ 75 — Hochhauszone mit Angabe der maximal zulässigen Gebäudehöhe (Angabe in m) nur bei BK, BKN, BB, BVB und BS

Verwendete Abkürzungen:
siehe jedes Planblatt links unten

Hinweis zur Darstellung der Planzeichen:
Die in der Legende dargestellten Symbole können im Plan sowohl in ihrer Größe, als auch in ihren Proportionen zu den anderen Planzeichen abweichen.

Voraussetzungen für die Freigabe von Aufschließungszonen:
BB-A°
- Vorliegen eines von der Gemeinde angenommenen Parzellierungskonzeptes bzw. eines Bebauungskonzeptes sowie entsprechende Ergänzung des Bebauungsplanes,
- Vorhandensein oder bereits erfolgte Inangriffnahme der Errichtung der notwendigen technischen Infrastruktur (Wasser, Kanal),
- Sicherstellung der inneren Verkehrserschließung gemäß § 71 bzw. § 11 Abs. 2 Z.1 lit. c NÖ BO 1996 i.d.g.F..

Ablauftag der Fristen:
keine

Erläuterung zur Zusatzbezeichnung "Erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb)":
LH ... Lagerhalle
Entsprechend der Einschränkung mit der Zusatzbezeichnung Lagerhalle sind in dem Gebäude in der Folge Lagertätigkeiten mit den zugehörigen Verwaltungstätigkeiten zulässig.
FW ... Freizeitwohnhaus
Eine Erweiterung der bebauten Fläche zum Zweck der zeitgemäßen Ausgestaltung des Freizeitwohnhauses ist lediglich einmalig um bis zu 10 %, abweichend von § 19 Abs. 5 Z. 1 lit. b NÖ ROG 1976 i.d.F. LGBl 8000-14, jedoch jedenfalls bis zu der im NÖ Kleingartengesetz, LGBl. 8210 festgelegten max. Grundrissfläche einer Kleingartenhütte von 35 m², zulässig, ggf. mit maximal bebaubarer Fläche: xx m² (Angabe in m²).

Erläuterung zur Zusatzbezeichnung "Grünland Grüngürtel (Ggü)":
GT ... Garten
Flächen im Bereich der Widmungsart „Grünland Grüngürtel - Garten“ sind Flächen für die Nutzung als private Gartenfläche (Obst- und Gemüsegarten). Im Bereich dieser Widmungsart sind für die Nutzung und Bewirtschaftung der Gartenbereiche die Errichtung von Beeten und Hochbeeten im Freien und die Errichtung einer Gerätehütte pro Grundstück zulässig. Die Gerätehütte darf nur ein Geschoß (max. 15m² bebaute Fläche, max. Gebäudehöhe von 2,5m und eine max. Firsthöhe von 3m) und keine Aufenthaltsräume aufweisen und darf nicht unterkellert werden.

Freigaben für Abbau- oder Deponieabschnitt:
keine

Überflutungsgebiet:
Die Anschlaglinie des 100-jährigen Hochwassers (HQ100) wird generalisiert dargestellt.
Quelle der Abgrenzung: siehe Homepage der NÖ Landesregierung "http://www.noe.gv.at/Umwelt/Wasser/Hochwasserschutz/Hochwasser_Hochwasser anschlagslinien_Niederoesterreich.html"

Schutzgebiete:
Europaschutzgebiet
Natura 2000 Gebiet
Vogelschutz- und Fauna Flora Habitat-Gebiet "Tullnerfelder Donau-Auen" (verordnet)
Fauna Flora Habitat-Gebiet "Bisamberg" (verordnet)
Genaue Abgrenzung: siehe Homepage der NÖ Landesregierung "http://www.noe.gv.at/Umwelt/Naturschutz/Natura-2000.html"

Festlegung "Besondere Bestimmungen":
BB1
Die maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude beträgt 9,75 m (ausgenommen untergeordnete Bauteile gem. § 53 Abs. (5) NÖ Bauordnung).
BB2
Der höchste Punkt eines Gebäudes darf maximal 7,5 m über der bewilligten Höhenlage des Geländes liegen (ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. (5) NÖ Bauordnung 2014 in der derzeit geltenden Fassung).
In dem durch hintere Baufluchtlinien abgegrenzten Bereich eines Bauplatzes dürfen lediglich Gerätehütten aufgestellt bzw. Einfriedungen, Stützmauern, Stiegen, Wege und Befestigungen errichtet werden.
BB3
Im seitlichen Bauwich ist die Errichtung von Nebengebäuden zulässig. Bei Giebelfronten darf die Gebäudehöhe des Nebengebäudes um maximal 2 m überschritten werden.
BB4
Beschränkung des höchsten Punktes des Bauwerkes auf 14 m.
BB5
Die Errichtung von oberirdischen Nebengebäuden und Teilen von Nebengebäuden sowie oberirdischen baulichen Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, ist im Bereich der hinteren Baufluchtlinie (hinterer Bauwich) verboten. Die Errichtung von unterirdischen Bauwerken im hinteren Bauwich ist erlaubt.

zusätzliche Festlegungen zur "Bebauungsdichte":
°
Die maximal bebaubare Fläche für Hauptgebäude wird mit 65 m² beschränkt. Die maximal bebaubare Fläche für Nebengebäude wird mit 25 m² beschränkt.
NG
Für Gebäude gelten für die Bebauungsdichte die Bestimmungen für Nebengebäude gem. § 51 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F..

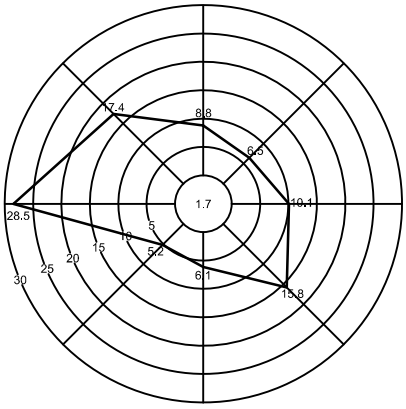
zusätzliche Festlegungen zur "Gebäudehöhe":
BS
Die Bebauungshöhe entspricht dem Bestand. Als Grundlage hierfür gilt die bewilligte Gebäudehöhe gemäß Bauakt oder die am Baubestand ermittelte Gebäudehöhe.
Geb FW
Für erhaltenswerte Bauten (Geb) mit der Zusatzbezeichnung "Freizeitwohnhaus" (FW) gilt: Die Bebauungshöhe entspricht dem Bestand.
5;8
Für diese in Hanglage gelegenen Grundstücke (-teile) gilt bergseits eine maximal höchstzulässige Gebäudehöhe von 5 m und talseits von 8 m.

Festlegung von "Freiflächen":
F
Freiflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

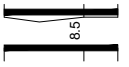
BAH ...	Bauhof
BHG ...	Beherbergung
BTW ...	Betreutes Wohnen
CH ...	Clubhaus
DM ...	Damm
ES ...	Emissionsschutz
EZS ...	Erholungszentrum Seeschlacht
FB ...	Fußball
FF ...	Feuerwehr
FS ...	Festsaal
FW ...	Ferienwohnhaus
FZ ...	Freizeit
GA ...	Gemeindeamt
GFTZ ...	Golftrainingszentrum
GF ...	Golfplatz
GT ...	Garten
GW ...	Gastwirtschaft
HO ...	Hotel
HS ...	Hauptschule
IBS ...	Imbissstand
KG ...	Katastralgemeinde
KI ...	Kirche
KIG ...	Kindergarten
LH ...	Lagerhalle
MUS ...	Museum
ONK ...	Betriebe ohne nächtlichen Kundenverkehr (zwischen 22.00 Uhr und 5.00 Uhr)
ÖE ...	Öffentliche Einrichtung
ÖSE ...	Öffentliche und Soziale Einrichtungen
PDL ...	Produktions- und Dienstleistungsbetrieb ausgenommen ausschließlich Lagerung
PF ...	Pfarrheim, Pfarrhof
PP ...	Parkplatz
PZ ...	Polizei
RET ...	Retention
RS ...	Restaurant
SB ...	Siedlungsbegrenzung
SG ...	Siedlungsgliederung
SPH ...	Sporthalle
TE ...	Tennis
UB ...	Uferbereich
VH ...	Vereinshalle
VS ...	Volksschule
WKW ...	Wärmekraftwerk
WSZ ...	Wertstoffsammelzentrum

Örtliche Windrichtung und -häufigkeit:
Station: Wien - Hohe Warte
Windhäufigkeit in %

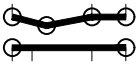


BEBAUUNGSPLANUNG NÖ — Legende

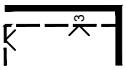
Festlegungen



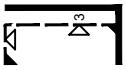
Straßenfluchtlinien
mit Angabe der Straßenbreite (Breite in m)



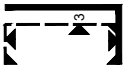
Straßenfluchtlinien, die mit den in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen übereinstimmen



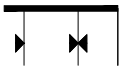
Baufluchtlinien, sofern sie nicht mit Straßenfluchtlinien ident sind
- erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)



Absolute Baufluchtlinien gemäß § 31 (5) NÖ ROG
- erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)

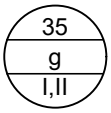


Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie
- erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)

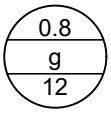


Pflicht zum Anbau an eine seitliche Grundstücksgrenze
einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht

Abgrenzungen von Baulandflächen mit unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise und -höhe



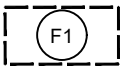
Bebauungsdichte (Angabe in Prozent)
Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o), einseitig offene (eo)
Bebauungshöhe in Bauklassen



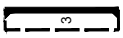
Höchstzulässige Geschoßflächenzahl
Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o), einseitig offene (eo)
Höchstzulässige Gebäudehöhe je Schauseite des Gebäudes (Höhe in m)



Besondere Bestimmungen

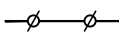


Freiflächen
erforderlichenfalls mit Festlegungen



Arkade

Gebot von Einfriedungen
gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen



Verbot von Einfriedungen
gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen

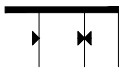
Straßenfluchtlinien, an denen Ein- und Ausfahrten nicht einmünden dürfen



Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße



Stiege



Pflicht zum Anbau der Garage an eine seitliche Grundstücksgrenze
einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht



Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Zufahrten



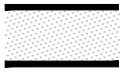
Öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind; Gehwege



Wohnwege
mit Angabe der Wegbreite (Breite in m)



Wohnstraße



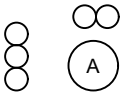
Fußgängerzone

Straßenniveau einer neuen Verkehrsfläche (Meter über Adria)



Brücke, Steg

Schutzzone



erhaltungswürdiges Altortgebiet

Bemaßung (Angabe in m)



Grenze des Planungsgebietes