MARKTGEMEINDE

SCHWADORF

ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

BESCHLUSSPLAN

ÄNDERUNGSPUNKT(E)-NR.: 1, 2, 3, 4, 5

PLANVERFASSER:

DIPL.ING. KARL SIEGL

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker

Gschwandnergasse 26/2
1170 Wien

Tel.: 01/4893552
Email: raumplanung@siegl.co.at

MASZSTAB

M 1 : 2.000 DKM-STAND: 04/2018

0 m 10 m 25 m 50 m

PLANZAHL:

SWAD_v_BA_15_11987 - BP2
WIEN,IM MÄRZ 2022

BEREICHE IN DENEN DIE IM ZUGE DES GEMEINERATSBESCHLUSSES VOM 13.12.2021 GEPLANTEN FESTLEGUNGEN ("MBF") AUFGEHOBEN WERDEN

AUSZUG AUS / ERGÄNZUNG DER LEGENDE ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN:

BAULAND

- BW — WOHNGEBIET -2WE = MAXIMAL 2 WOHNEINHEITEN PRO GRUNDSTÜCK
- BK — KERNGEBIET
- BKN — KERNGEBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG (MIT ANGABE DER HÖCHSTZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHENZAHL)
- BA — AGRARGEBIET
- BS — SONDERGEBIET -2 = GEMEINDEDEPOT

GRÜNLAND

- Geb 15* — ERHALTENSWERTES GEBÄUDE IM GRÜNLAND
  *01 = BESCHRÄNKUNG DER ZULÄSSIGEN KUBATUR UND BEBAUTEN FLÄCHE AUF DEN KONSENSMÄSSIG VORHANDENEN BAUBESTAND

SONSTIGE PLANZEICHEN

- 4 — ÖFFENTLICHES GEBÄUDE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN
  - 5 Gemeindebauhof
  - 6 Musikheim, Jugendclub

FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- STRASSENFLUCHTLINIE UND STRASSENBREITE
- BAUFLUCHTLINIE UND BREITE DES BAUWICHS OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG
- ANBAUVERPFLICHTUNG AN DIE STRASSENFLUCHTLINIE BZW. BAUFLUCHTLINIE
- BEGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DERSELBEN BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSWEISE UND BEBAUUNGSHÖHE
- STRASSENFLUCHTLINIEN, DIE MIT DEN IN DER NATUR BESTEHENDEN STRASSENGRUND-GRENZEN ÜBEREINSTIMMEN

BEBAUUNGSDICHTE

- ALS ZAHLENANGABE (LB.: 40) = HÖCHSTZULÄSSIGE BEBAUUNGSDICHTE IN % DER BAUPLATZGRÖSSE

BEBAUUNGSWEISE

o ... OFFEN
g ... GEKUPPELT
o-o-o ... DURCHLAUFEND
g-o-g ... GEKUPPELT OFFEN

EU-KATASTROPHEN**-INFORMATION:** BEI NEU-, ZU- UND UMBAUTEN IST EIN ERHÖHTER BAULICHER SCHALLSCHUTZ DER AUSSENBAUTEILE VORZUSEHEN, DAS ERFORDERLICHE AUSMASS DES ERHÖHTEN BAULICHEN SCHALLSCHUTZES DER AUSSENBAUTEILE IST DURCH EINEN ENTSPRECHENDEN NACHWEIS ZU ERBRINGEN.

BEBAUUNGSHÖHE

- BAUKLASSE I...bis 5m, II...über 5 bis 8m, III...über 8 bis 11m,
- HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE IN m