

MARKTGEMEINDE WIENER NEUDORF BEBAUUNGSPLAN

Legende: Widmungsfestlegungen

- BW- Bauland-Wohngebiet
- BW-2WE Bauland-Wohngebiet mit maximal 2 Wohneinheiten pro Grst.
- BK- Bauland-Kerngebiet
- BK-oWn Bauland - Kerngebiet ohne Wohnnutzung
- BK-HE Bauland - Kerngebiet - Handelseinrichtungen
BK-HE (1) = Beschränkung der max. Verkaufsfläche auf 1.350 m²
BK-HE (2) = Beschränkung der max. Verkaufsfläche auf 1.950 m²
- BB Bauland-Betriebsgebiet

BB-va1 = Bauland-Betriebsgebiet-verkehrsarme Betriebe mit nicht mehr als 1 Fahrt pro Tag je 36 m² Bauplatzfläche

BB-va2 = Bauland-Betriebsgebiet-verkehrsarme Betriebe mit nicht mehr als 1 Fahrt pro Tag je 30 m² Bauplatzfläche

BB-va3 = Bauland-Betriebsgebiet-verkehrsarme Betriebe mit nicht mehr als 1 Fahrt pro Tag je 62 m² Bauplatzfläche

BB-va4 = Bauland-Betriebsgebiet-verkehrsarme Betriebe, welche zu dem Zeitpunkt der Beschlussfassung dieser Verordnung bereits auf dieser Fläche bestehenden Verkehr (583 Fahrten pro Tag) zusätzlich auf dieser Fläche nicht mehr als 1 weitere Fahrt pro Tag je 36 m² Bauplatzfläche generieren.

BB-eb = Bauland-Betriebsgebiet-emissionsarme Betriebe mit 60/50 dB(A) Tag/Nacht

Als Fahrt gilt die Zu- oder Abfahrt einer Pkw-Einheit an einem Jahresdurchschnittlichen Werktag, 1 Pkw-ähnliches Kraftfahrzeug (PkwÄ) = 1 Pkw-Einheit
1 Lkw-ähnliches Kraftfahrzeug (LkwÄ) = 2 Pkw-Einheiten
Die Unterscheidung zwischen PkwÄ und LkwÄ ist in der RVS 2.1.12 (06/2015) festgelegt.
LkwÄ-Fahrzeuge sind über eine Länge von größer oder gleich 6,00 m oder einem höchstzulässigen Gesamtgewicht von größer 3,5 t definiert.

Folgende Einrichtungen / Betriebe gelten für die mit "va1, va2 u. va3" bezeichneten Bereiche jedenfalls nicht als verkehrsarm:
- Park & Ride Anlagen
- Möbelhäuser
- Bautischlereien
- Wäschereien
- Transportunternehmen
- Schlachthöfe
- Verteilerzentren
- Veranstaltungshallen, Kinos u. Discoteken
- Verkaufsflächen in den zulässigen Warengruppen über 700 m² und
- Freizeitparks

Folgende Einrichtungen / Betriebe gelten für die mit "va4" bezeichneten Bereiche jedenfalls nicht als verkehrsarm:
- Park & Ride Anlagen
- Möbelhäuser
- Bautischlereien
- Wäschereien
- Schlachthöfe
- Veranstaltungshallen, Kinos u. Discoteken
- Verkaufsflächen in den zulässigen Warengruppen über 700 m² und
- Freizeitparks

- BI Bauland-Industriegebiet
- BS- Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung

- A Aufschließungszone 1 Freigabebedingung:
- F Befristete Baulandwidmung: die Frist läuft 5 Jahre und 14 Tage nach dem Kundmachungstag ab
- V Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung:

Geb erhaltenwertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes
Angabe der fortlaufenden Nummer

- Gg Grünland Gärtnerei
- Gkg Grünland Kleingarten
- Gspo Grünland Sportstätte
- Gspi Grünland Spielplatz
- G++ Grünland Friedhof
- Gp Grünland Parkanlage
- Glf Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- Ggu Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung
- Gpva Grünland Photovoltaikanlage
- Glp Grünland Lagerplatz
- Gfrei Grünland Freihaltefläche

Widmung in zwei Ebenen

- V0/Gp Grünland Parkanlage über öffentliche Verkehrsfläche
- V0; Vp/BB Bauland Betriebsgebiet über öffentlicher od. privater Verkehrsfläche
- BS/BK Bauland Kerngebiet über Bauland Sondergebiet
- V0/BK Bauland Kerngebiet über öffentlicher Verkehrsfläche

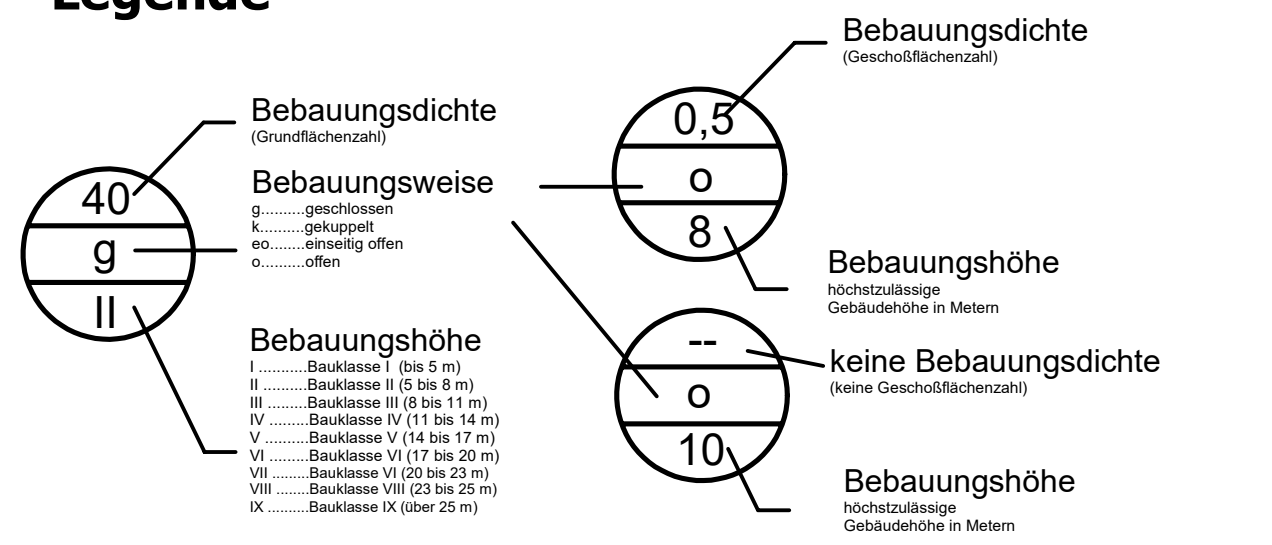
ZZ Abgrenzung der Zentrumszone

Vp Verkehrsfläche-öffentlich

Vp Verkehrsfläche-privat

Vp-PKW Privater Parkplatz + Parz. Nr. 764/31, 764/32, 764/33, 764/34, 764/35, 764/36, 764/37, 764/38, 764/39, 764/40, 764/41, 764/42, 764/43, 764/44, 764/45, 764/46

Legende



max. Gebäudehöhe* = die Gebäudehöhe darf maximal mit Gebäudeteilen um 3 m überschritten werden (Ausnahme: untergeordnete Bauteile)

- Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)
- Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwieses in Meter
- Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe.
- Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwieses in Meter
- Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze
- Straßenfluchtlinien ohne Ausfahrten und Ausgänge bzw. an besondere Bedingungen geknüpft
- öffentlicher Weg, der keine Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist
- Wohnweg
- Arkade für Durchgänge oder von Durchfahrten
- Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße
- Niveau der Verkehrsfläche u.ä.
- Freifläche Typ Nr.
- KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen
- Stiege
- Brücke, Steg
- Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
- Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen

Anordnung u. Gestaltung von Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht:

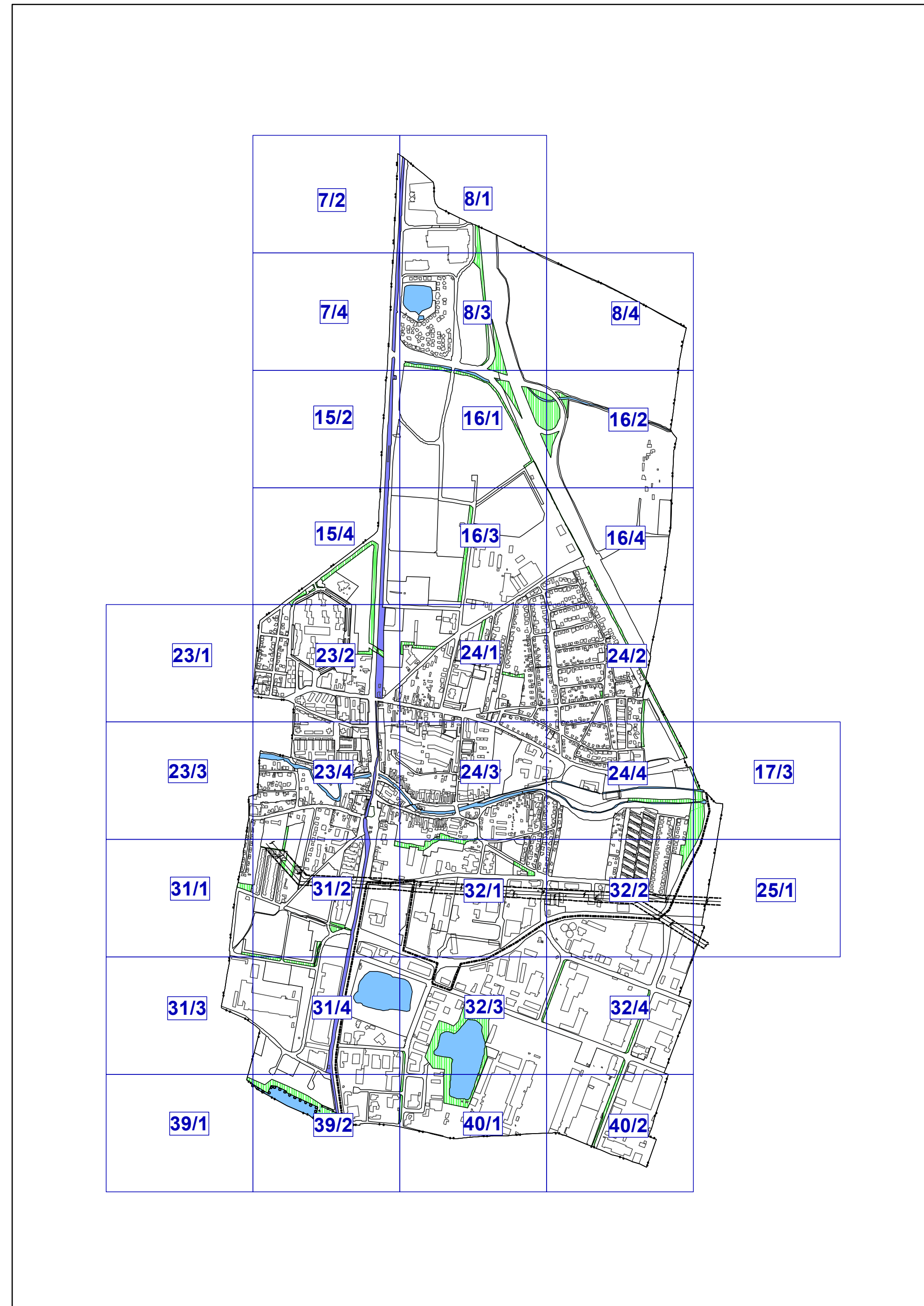
Vordach im vorderen Bauwuch Höhe 12 - 14,50 m, Breite max. 4 m (VD: H=12-14,5m, b=4m)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Kennlichmachungen

Die Kennlichmachung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für eine besondere Nutzung gewidmet sind und die Kennlichmachung von Flächen, für die auf Grund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, dient der allgemeinen Information. Ihre Darstellung im Flächenwidmungsplan ist nicht rechtsverbindlich. Gemeinderat und PlanverfasserIn übernehmen keine Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit.

- A1 S33 L4711 Autobahn, Bundesschnellstraße, Landesstraße
- Bahn Vp-Bahn öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrsärmzone (mit dBA-Angabe)
- Wald (2 Varianten)
- Gewässer
- Leitungen mit besonderer Bedeutung
- Umspannwerk
- Kläranlage
- Pumpwerk
- Parkplatz
- Tankstelle
- Retentionsgebiet/-becken
- Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)
- Hochwasserabflussgebiet HQ 100
- Gebäude unter Denkmalschutz
- Bodendenkmal



Hinweise

- Straßenfluchtlinien**
Die Lage von Straßenfluchtlinien und somit das genaue Ausmaß von Abtretungsverpflichtungen an das öffentliche Gut werden im Bebauungsplan festgelegt. Ihre unmittelbare Ableitung aus dem Flächenwidmungsplan ist unzulässig.
- Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen**
Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußeren Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)
- Selbstbahnen:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern beiderseits des äußeren Seilstranges (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)
- Berg- und Talstationen von Selbstbahnen:
innerhalb der Bahngrundgrenze und bis zu 12 Meter von dieser (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)
- alle Eisenbahnanlagen:
generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)
- Eisenbahnen mit Dampftrieb:
Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 Metern sind sicher gegen Zündung durch Funken (Zündungssicher) herzustellen (§ 40 Eisenbahngesetz)
- Bundesaufbahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)
- Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesaufbahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Copyright DDM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
Rückfragen/Kostenberatung in zuständigen Vermessungsamt aktuelle DDM-Daten in zuständigen Vermessungsamt oder via Internet-CDB-Provider