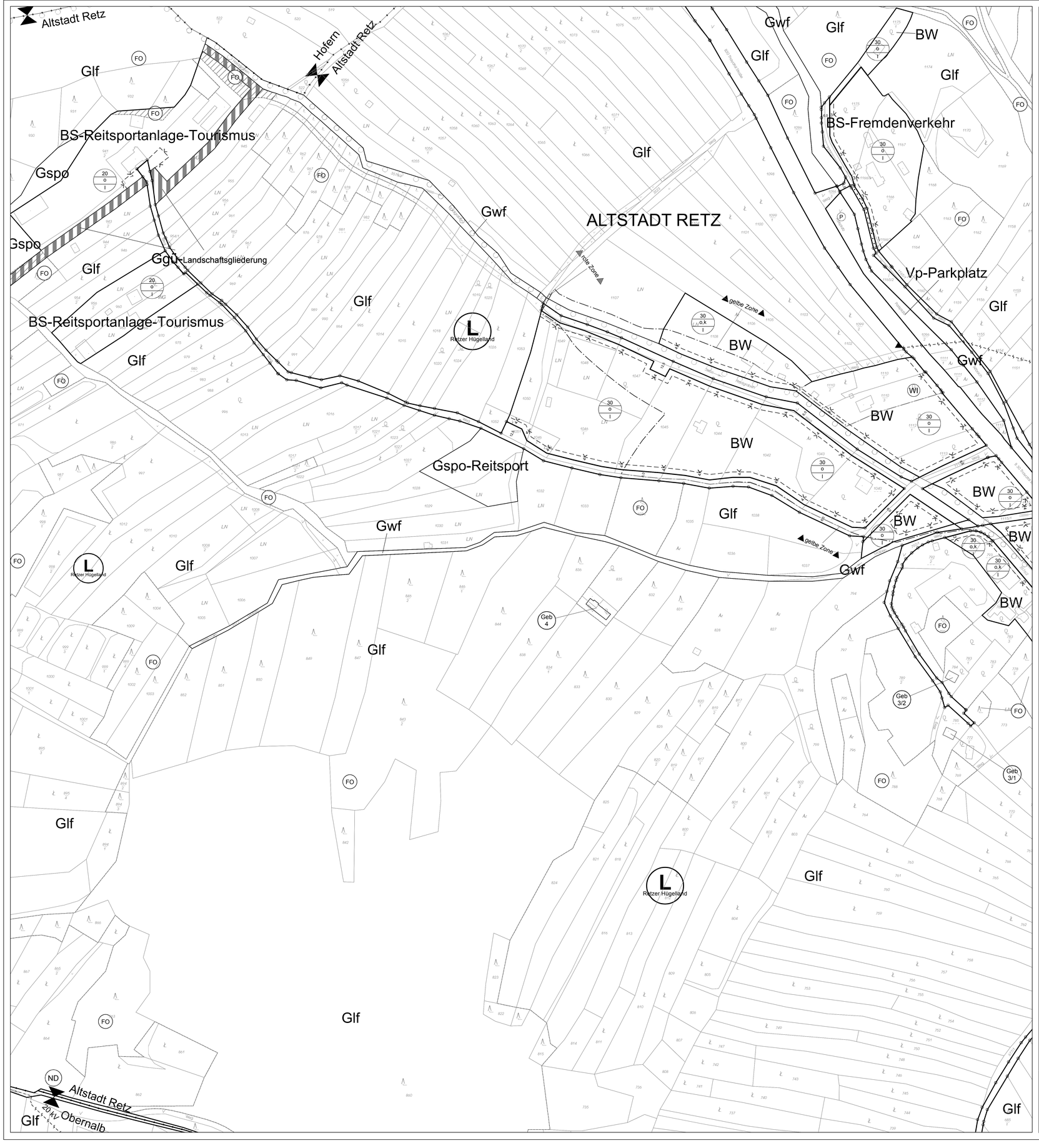


Inhalte des Bebauungsplanes

Fluchtlinien

- Straßenfluchtlinie (Breite in Meter)
- Straßenfluchtlinie (mit der in der Natur bestehenden Straßengrundgrenze übereinstimmend)
- Baufluchtlinie
- Anbauverpflichtung an oder innerhalb eines Abstands von 4 m zur Straßenfluchtlinie
- Anbauverpflichtung An die Baufluchtlinie mit mindestens der halben Front des Hauptgebäudes
- Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie
- Gesperrte Ausfahrt

Flächen

- F — Freiflächen
- KFZ — KFZ-Abstellanlage außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen

Grenzlinien / Grenzen

- Abgrenzungen von Baulandflächen innerhalb derselben Widmungs- und Nutzungsart, wenn die Bebauungsweisen, Bebauungshöhen und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen.
- Bebauungsdichte
- Bebauungsweise g - geschlossene, k - gekuppelte, o - offene
  a** - Die geschlossene Bebauungsweise kann auch durch die Bebauung mit halbengebäuden oder Mauern bzw. die Bepflanzung mit dichten Sträuchern hergestellt werden.
- Bauklasse
  Baukasse I.: bis 5m; Baukasse II.: über 5 bis 8m; III.: über 8 bis 11m; IV.:über 11 bis 14m
- Geschoßflächenzahl
- Bebauungsweise f. - freie Anordnung
- Gebäudehöhe
  höchstzulässige Gebäudehöhe in m
  *.. - Die Gebäudehöhe darf mit keinem Bauteil, ausgenommen untergeordnete Bauteile, die Höhenlage überschreiten.
  **.. - Die Gebäudehöhe von 8m kann von Gebäuden mit Flach- und Pultdach bis höchstens 3m überschritten werden, ausgenommen untergeordnete Bauteile.

Zonen / Gebiete

- Erhaltenswürdiges Altortgebiet
- Schutzzone — Einfassung des gesamten Baublocks
- Schutzzone — Einfassung von Baublocksteilen

Wege

- Weg anderer Art
- Wohnweg

Widmungsarten lauf Flächenwidmungsplan

Bauland

BW-x	Wohngebiet / Wohndichteklasse
BK-x	Kerngebiet / Wohndichteklasse
BB	Betriebsgebiet
BA-x	Agrargebiet / Wohndichteklasse
BS-x	Sondergebiet (besondere Nutzung)
A1	Aufschließungszonen

Grünland

Glf	Land- und Forstwirtschaft
Ggü	Grüngürtel + Funktionsbezeichnung
Geb 1	Erhaltenswertes Gebäude im Grünland
Gmg (Glf)	Materialgewinnungsstätte + Folgenutzung
Gg	Gärtnereien
Gkg	Kleingärten
Gspi	Spielplätze
Gspo	Sportstätten
G++	Friedhöfe
Gp	Parkanlagen
Ga-x	Abfallbehandlungsanlage (Verwertungsart)
Gö	Ödland/Ökofläche
Gwf	Wasserflächen

Verkehrsflächen

Vö-x	Öffentliche Verkehrsfläche (Zweck)
Vp-x	Private Verkehrsfläche (Zweck)

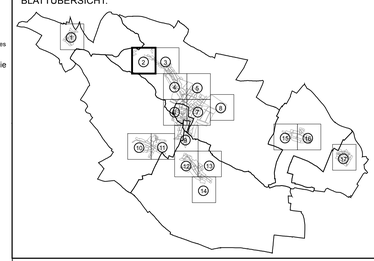
Kenntlichmachungen

- Zentrumszone
- Bahn — Öffentliche Eisenbahn
- Landesstraße B — Landesstraße B mit Nummerbezeichnung
- Landesstraße L — Landesstraße L mit Nummerbezeichnung
- Gasstation, Schieberhäuschen
- Schaltstation
- Transformator
- 20 kV — Elektrische Freileitung
- Leitung mit besonderer Bedeutung (unterirdisch) — Strichlänge, Lichtweiterbelung, Erdgasleitung
- UW, UW, Dorf — Elektrizitätswerk, Umspannwerk, Fernheizwerk
- KA — Kläranlage
- Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich

STADTGEMEINDE RETZ

BEBAUUNGSPLAN

BLATTÜBERSICHT:



BESCHLUSS

8. Änderung 06/13
Änderungsfall 10

Maßstab: 1:1.000	**Blatt 2**	Genehmigung durch das Amt der NÖ-Landesregierung am
Proj.Nr.: REZ1204	Gemeinderatsbeschluss vom	
Stand: März 2014	04.12.2013	.....

EMRICH CONSULTING ZT-GMBH
Dipl. Ing. Hans Emrich, MSc Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
A 2534 Alland, Kalkberggasse 296
Tel.: 02258/ 27 911, Fax: 02258 27 914, E-Mail: office@emrich.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
vom 07.06.2013 bis 19.07.2013 Kundmachung vom 06.06.2013 angeschlagen am 07.06.2013 abgenommen am 20.07.2013	in der Sitzung vom 04.12.2013
Rundsiegel Der Bürgermeister	Rundsiegel Der Bürgermeister
VERORDNUNGSPRÜFUNG DER NÖ- LANDESREGIERUNG Datum: Zl.:	KUNDMACHUNG MIT VERORDNUNG vom
	Rundsiegel Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN	Beschluss vom 24.10.2006	Verordnungsprüfung vom 01.12.2006
7. Änderung	Beschluss vom 27.06.2012	Verordnungsprüfung vom 06.11.2012
8. Änderung 06/13	Beschluss vom 11.09.2013	Verordnungsprüfung vom 04.02.2013

M 1:1000

1.750 875 0 1.750 3.500 Meter

N

- Bergbaugebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Natura 2000 Gebiet
- Naturdenkmal, mit allfälliger Umrandung des mitgeschützten Bereiches
- Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
- Wald, auf anderen Widmungsflächen
- Brunnenschutzgebiet
- Retentionsgebiet
- rote Zone — Wildbach rote Gefahrenzone
- gelbe Zone — Wildbach gelbe Gefahrenzone
- Baulichkeit unter Denkmalschutz

Weitere Planzeichen

- Grundstücksgrenzen
- Hausgrenze
- 1774/2 — Grundstücksnummer
- WB — Wasserbehälter
- HB — Hochbehälter
- Gemeindeamt — Öffentliches Gebäude
- P — Parkplatz
- T — Tankstelle
- PW — Pumpwerk

Grenzen

- Katastralgemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Katastralgemeinden)
- Gemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Gemeinden)
- Bezirksgrenze

Digitale Katastermappen (DKM)
Bundesamt f. Eich- u. Vermessungswesen

Zuständiges Vermessungsamt: Hollabrunn
Genehmigungsdatum: Oktober 2012
Zl.:

Projekt: BEBAUUNGSPLAN
Proj.Nr.: REZ1204
Bearbeiter(innen): Dipl. Ing. Rainer Zeller
Simina Strateanu