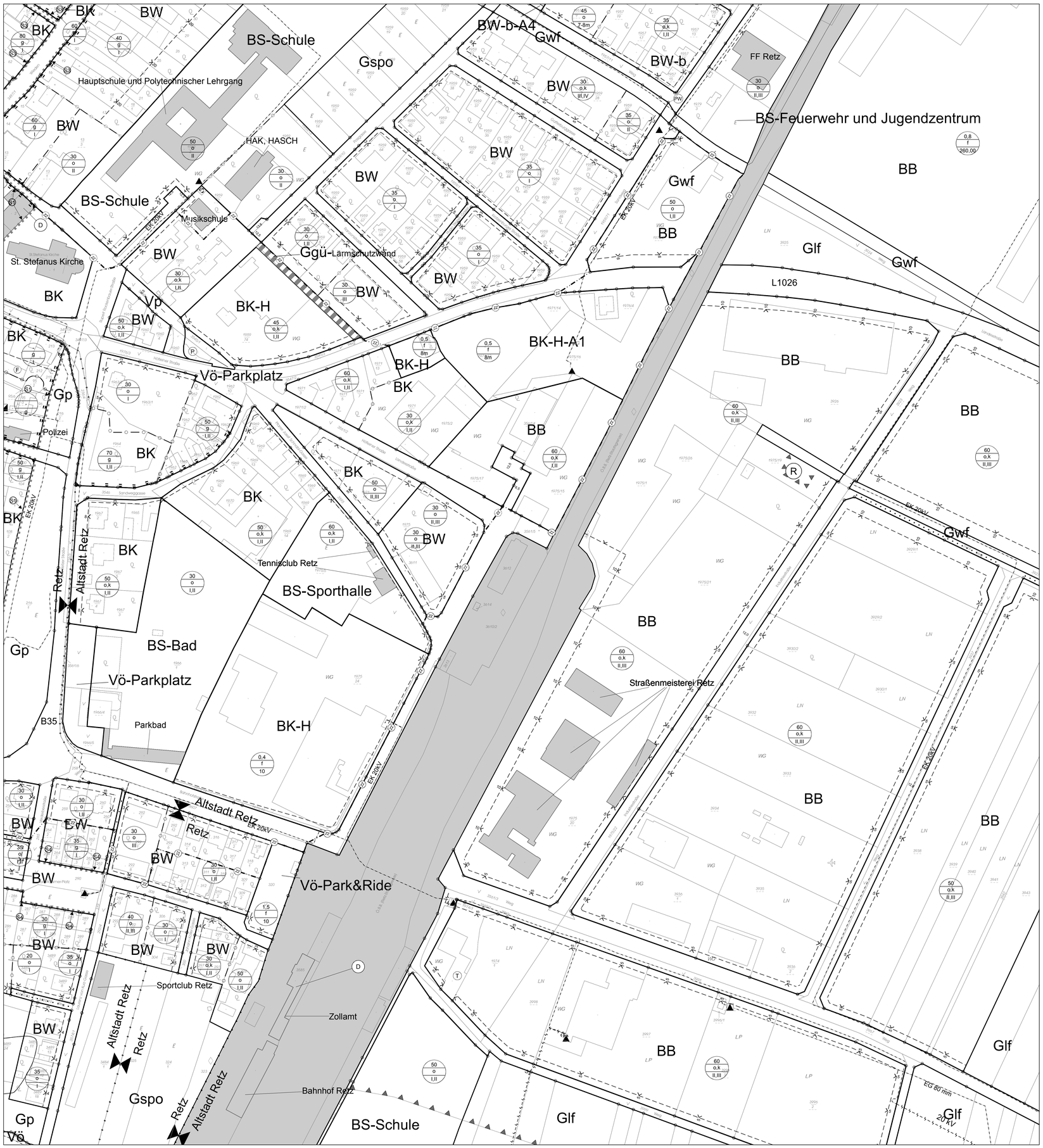


Inhalte des Bebauungsplanes

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, o – offene, a – abweichende, gek – gekuppelte
  * – Die geschlossene Bebauungsweise kann auch durch die Bebauung mit nebengebäuden oder Mauern bzw. die Bepflanzung mit dichten Sträuchern hergestellt werden.
- Bauklasse
  Bauklasse I.. bis 5m; III.. über 8 bis 11m
  Bauklasse II...über 5 bis 8m; IV..über 11 bis 14m
- Geschoßflächenzahl
- Bebauungsweise f – freie Anordnung
- Gebäudehöhe
  Höchstzulässige Gebäudehöhe in m
  *.. Die Gebäudehöhe darf mit kaminen Bauteil, ausgenommen Lüftungsschächte, um höchstens 1,5m überschritten werden.
  **.. Die Gebäudehöhe von 6m kann von Gebäuden mit Flach- und Pultdach bis höchstens 3m überschritten werden, ausgenommen untergeordnete Bauteile.

Zonen / Gebiete

- A – Erhaltenswürdiges Altortgebiet
- S1 – Schutzzone Einfassung des gesamten Baublocks
- S2 – Schutzzone Einfassung von Baublockseiten

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
- Grün – Grüngürtel + Funktionsbezeichnung
- Geb – Erhaltenswertes Gebäude im Grünland
- Gmg (Glf) – Materialgewinnungsstätte + Folgenutzung
- Gg – Gärtnereien
- Gkg – Kleingärten
- Gspl – 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)

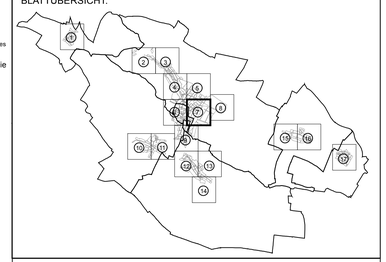
Kenntlichmachungen

- 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) Stromleitung, Lichtwellenleitung, Erdgasleitung
- UW 110/20 kV Pöls – Elektrizitätswerk, Umspannwerk, Fernheizwerk
- KA – Kläranlage
- Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich

STADTGEMEINDE RETZ

BEBAUUNGSPLAN

BLATTÜBERSICHT:



BESCHLUSS

8. Änderung 06/13
Änderungsfall 10

Maßstab: 1:1.000	**Blatt 7**	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
- Wildbach rote Gefahrenzone
- 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