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

- Freiflächen
- 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 eo , einseitig offene
o , offene
*** , Die geschlossene Bebauungsweise kann auch durch die Bebauung mit Nebengebäuden oder Mauern bzw. die Bepflanzung mit dichten Gebüschen hergestellt werden.

Bauklasse

Bauklasse I , bis 5m III , über 8 bis 11m
Bauklasse II , über 5 bis 8m IV , über 11 bis 14m
7-8 , über 7m bis 8m
7-11 , über 7m bis 11m
* , Das Kellergeschoß hat über der Kote 241,50 m zu liegen.

V**** Die maximale Gebäudehöhe von 17 m darf mit keinem Gebäudeteil überschritten werden

Geschoßflächenzahl

Bebauungsweise

Gebäudehöhe
höchstzulässige Gebäudehöhe in m
*, Die Gebäudehöhe darf mit keinem Bauteil, ausgenommen untergeordneten Bauteilen, überschritten werden.
**, Die Gebäudehöhe von 5m kann von Gebäuden mit Flach- und Pultdach bis höchstens 2m überschritten werden, ausgenommen untergeordnete Bauteile.

Zonen / Gebiete

- Erhaltenswürdiges Altortgebiet
- Schutzzone Einfassung des gesamten Baublocks
- Schutzzone Einfassung von Baublockteilen

Wege

- Weg anderer Art
- Wohnweg

Widmungsarten lauf Flächenwidmungsplan

Bauland

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

Grünland

Glf	Land- und Forstwirtschaft
Ggü	Grüngürtel + Funktionsbezeichnung
Gep	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
Gke	Kellergasse

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
- EW LW FWW — Elektrizitätswerk, Umspannwerk, Fernheizwerk
- KA — Kläranlage
- Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich
- 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
- 177/42 — Grundstücksnummer
- WB — Wasserbehälter
- HB — Hochbehälter
- Gemeindeamt — Öffentliches Gebäude
- Parkplatz
- Tankstelle
- 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 2016

STADTGEMEINDE RETZ

BEBAUUNGSPLAN

BLATTÜBERSICHT:

BESCHLUSS

14. Änderung 12/17 - Änderungsfälle 1-5, 7

Maßstab: 1:1.000	**Blatt 7**	Genehmigung durch das Amt der NÖ-Landesregierung am
Proj.Nr.: REZ1702	Gemeinderatsbeschluss vom 23.05.2018	.....
Stand: Juli 2018		

EMRICH CONSULTING ZT-GMBH
Dipl. Ing. Hans Emrich, MSc Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
1040 Wien, Schaumburgergasse 11
Tel.: 01 89 54 891, Fax: 01 89 54 891 11, E-Mail: office@emrich.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
vom 28.12.2017 bis 09.02.2018 Kundmachung vom 28.12.2017 angeschlagen am 28.12.2017 abgenommen am 09.02.2018 Rundsiegel Der Bürgermeister	in der Sitzung vom 23.05.2018 TOP. 6b Rundsiegel Der Bürgermeister
VERORDNUNGSPRÜFUNG DER NÖ- LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG MIT VERORDNUNG
Datum: Zl.:	vom Rundsiegel Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN	Beschluss vom 24.10.2006	Verordnungsprüfung vom 01.12.2006
12. Änderung 11/15	Beschluss vom 23.03.2016	Verordnungsprüfung vom 21.11.2016
13. Änderung 07/16	Beschluss vom 19.10.2016	Verordnungsprüfung vom 10.01.2017

0 25 50 100 Meter

N

Projekt: BEBAUUNGSPLAN
Proj.Nr.: REZ1702
Bearbeiter(innen): Dipl. Ing. Rainer Zeller
Dipl. Ing. Patricia Trauner