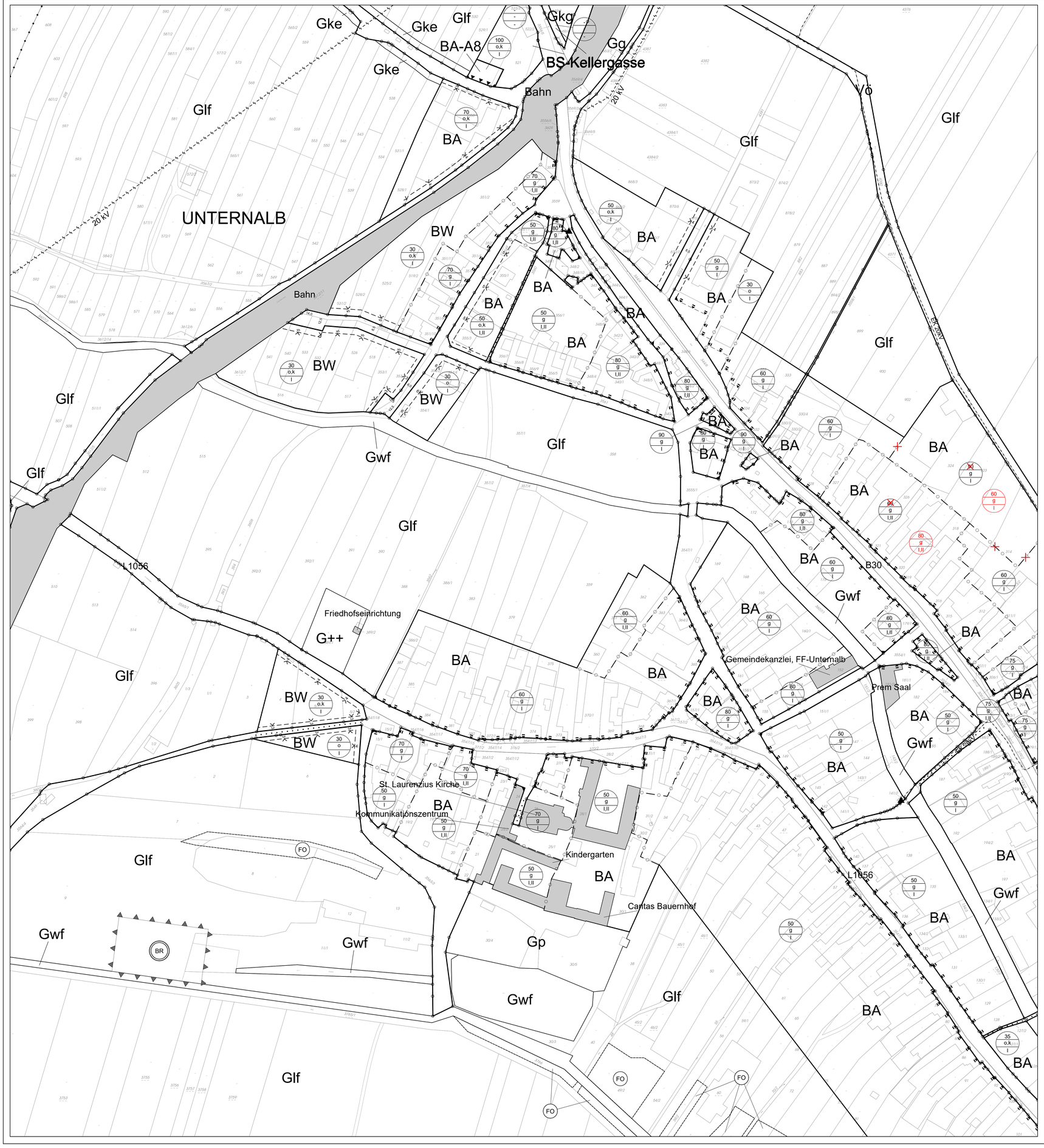


Inhalte des Bebauungsplanes

Fluchtlinien

- Straßenfluchtlinie (Breite in Meter)
- Straßenfluchtlinie (soll 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

30 / g / I,II

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 Sträuchern hergestellt werden.

Bauklasse

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

80 / o,k / V****

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

I / a / 11m

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 3m 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
Geh	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
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 UW USP — Elektrizitätswerk, Umspannwerk, Fernheizwerk
- KA — Kläranlage
- Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich
- Bergbaugebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- Natura 2000 Gebiet
- ND — Naturdenkmal, mit allfälliger Umrandung des mitgeschützten Bereiches

STADTGEMEINDE RETZ

BEBAUUNGSPLAN

15. ÄNDERUNG 07/19

Blatt 12

EMRICH CONSULTING

RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

Emrich Consulting ZT-GmbH, Dipl. Ing. Hans Emrich, MSc
Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker,
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
2534 Alland, Kalkberggasse 298
05 05 018, office@emrich.at, www.emrich.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
vom 18.07.2019 bis 02.09.2019	in der Sitzung vom 23.10.2019 (TOP. 5)
Rundsiegel Bürgermeister/in	Rundsiegel Bürgermeister/in
VERORDNUNGSPRÜFUNG DER NÖ-LANDESREGIERUNG Datum: Zl.:	KUNDMACHUNG MIT VERORDNUNG vom
	Rundsiegel Bürgermeister/in

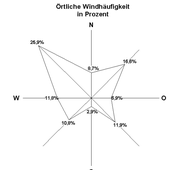
N

Maßstab: 1:1.000

1.000 m²
100 m²

0 5 10 20 30 40 50 Meter

Örtliche Windhäufigkeit in Prozent



Windstille 4,6 %

PLANGRUNDLAGE:
NÖ-GIS;
Bundesamt f. Eich- und Vermessungswesen
Digitale Katastermappe (DKM 201610)

BEARBEITUNG:
DI Rainer Zeller
DI Patricia Trauner
Proj.Nr.: REZ1903
Stand: November 2019

- 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
- Parkplatz
- Tankstelle
- PW — Pumpwerk

Grenzen

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