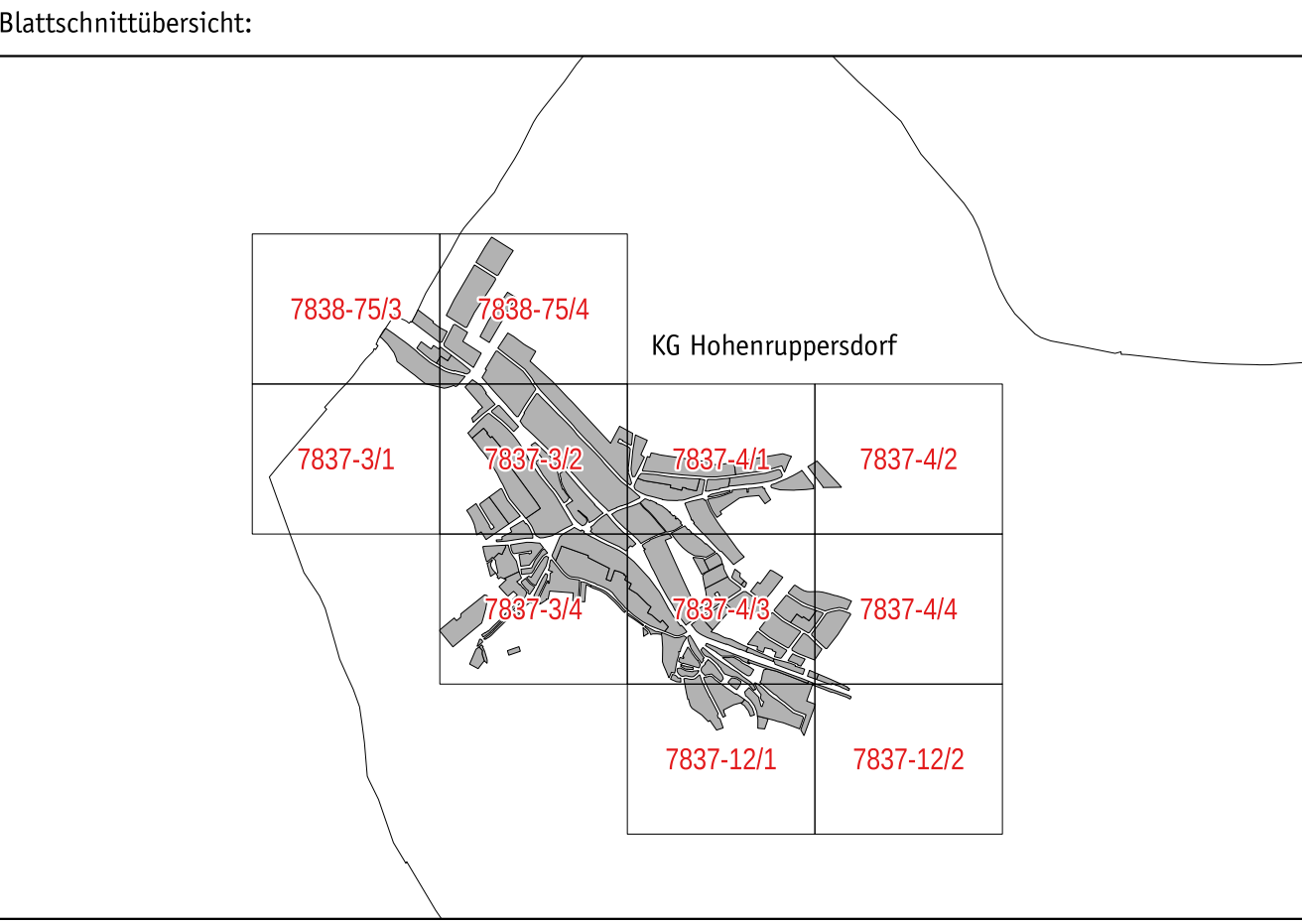


Bebauungsplan



**Legende**

40  
o,k  
I,II

Bebauungsdichte in %  
zur Grundstücksfläche  
bzw. Geschossflächenzahl

Bebauungsweise \*

Bebauungshöhe bzw. Bauklasse \*\*

Abgrenzung von Baulandflächen innerhalb der  
selben Widmungsart

Straßenfluchtlinie

Straßenfluchtlinie, die mit in der Natur  
bestehenden Straßengrundgrenzen  
übereinstimmt

Baufluchtlinie sofern nicht mit  
Straßenfluchtlinie ident

Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder  
Baufluchtlinie oder seitliche Grundstücksgrenze

Lineare Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder  
Baufluchtlinie oder seitliche Grundstücksgrenze

Straßenfluchtlinien, an denen Ausfahrten und  
Ausgänge nicht einmünden dürfen oder an  
besondere Vorkehrungen gebunden sind

öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch  
Aufschlüsselstraßen sind

Wohnwege

x 246

Niveau der Verkehrsfläche

0,4/0,5/0,6  
0,4 f. Grdstk. > 600m<sup>2</sup>  
0,5 f. Grdstk. 450m<sup>2</sup> -  
600m<sup>2</sup>  
0,6 f. Grdstk. < 450m<sup>2</sup>

o: offen  
k: gekuppelt  
o,k: wahlweise offen/gekuppelt  
g: geschlossen  
eo: einseitig offen

Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der  
öffentlichen Verkehrsflächen

Freiflächen

Schutzzone

sonstige erhaltenswerte Altortgebiete

Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen  
Verkehrsflächen u. Grünanlagen

Verbot von Einfriedungen gegenüber  
öffentlichen Verkehrsflächen u. Grünanlagen

Geltungsbereich Festlegung Bezugsniveau

I: bis 5 m  
II: 5 m bis 8 m  
III: 8 m bis 11 m  
IV: 11 m bis 14 m  
6,5/7,5  
Gebäudefronten,  
die an  
Nachbargrundstücke  
grenzen: 6,5 m;  
straßen- und  
gartenseitige  
Schaufseiten:  
7,5 m

Niederösterreichs Raumordnungsgesetz 2014  
Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes 1979

**Plannummer: 28.400-01/22 - Blatt 7837-3/4**

Stand: Dezember 2022

Maßstab: 1:1.000

DKM Stand: Oktober 2016

Planverfasser:

Hofgartenstraße 11/12A  
A-2120 Woltersdorf im Weinviertel  
02245/78310 - office@raumregionmensch.at  
www.raumregionmensch.at

Öffentliche Auflage: Beschluss des Gemeinderates: Kundmachung der Verordnung: