LEGENDE

Inhalte des Bebauungsplanes

Fluchtlinien

- STRASSENFLUCHTLINIE (Breite in Meter)
- STRASSENFLUCHTLINIE, die mit den in der Natur bestehenden Straßengrund – grenzen übereinstimmt
- BAUWICH
- BAUFLUCHTLINIE
- PFLICHT ZUM ANBAU AN EINE STRASSEN– ODER BAUFLUCHTLINIE ODER SEITLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GESPERRTE AUSFAHRT

Flächen

- F1 FREIFLÄCHE
- KFZ VERKEHRSFLÄCHEN

Grenzlinien / Grenzen

- ABGRENZUNG VON BAULANDFLÄCHEN Innerhalb derselben Widmungs– und Nutzungsart, wenn die Bebauungsweisen, –Höhen und Dichten nicht übereinstimmen

Bebauungsdaten

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (0,5 / 50)
BEBAUUNGSWEISE f...freie Anordnung (f / g)
höchstzul. GEBÄUDEHÖHE in m (16 / I,II 7–8)

*... 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

- A ERHALTENSWÜRDIGES ALTORTGEBIET
- z.B. S2 SCHUTZZONE EINFASSUNG DES GESAMTEN BAUBLOCKS
- z.B. S3 SCHUTZZONE EINFASSUNG VON BAUBLOCKTEILEN

Wege

- WEG ANDERER ART
- 5 WOHNWEG
- 320,20 x Niveau der Verkehrsfläche in der Strassenfluchtlinie

Zusätzliche Planzeichen

- ANBAUVERPFLICHTUNG MINDESTENS AN EINEM ECKPUNKT DES HAUPTGEBÄUDES SENKRECHT ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ANBAUVERPFLICHTUNG AN DIE BAUFLUCHT MIT MINDESTENS DER HALBEN FRONT DES HAUPTGEBÄUDES
- ANBAUVERPFLICHTUNG AN DIE BAUFLUCHT MIT DER GESAMTEN FRONT DES HAUPTGEBÄUDES

Widmungsarten laut Flächenwidmungsplan

Bauland

BW–x	Wohngebiet/Wohndichteklasse
BK–x	Kerngebiet/Wohndichteklasse
BB	Betriebsgebiet
BA–x	Agrargebiet/Wohndichteklasse
BS–x	Sondergebiet(besondere Nutzung)
B–EZ 7000	Einkaufszentren
A1	Aufschließungszone

Grünland

Glf	Land– und Forstwirtschaft
Ggü	Grüngürtel + Funktionsbezeichnung
	Erhaltenswertes Bauwerk
Gmg Glf	Materialgewinnungsstätte und Folgenutzung
Gg	Gärtnerei
Gkg	Kleingarten
Gspi	Spielplätze
Gspo	Sportstätte
G††	Friedhof
Gp	Parkanlage
Ga–x	Abfallbehandlungsanlage(Verwertungsart)
Gö	Ödland/Ökofläche
Gwf	Wasserfläche

Verkehrsflächen

Vp–x	private Verkehrsfläche (Zweck)
Vö–x	öffentliche Verkehrsfläche (Zweck)

Flächen, für die rechtswirksame überörtliche Planungen bzw. Nutzungsbeschränkungen bestehen (§2, §3 und §5 NÖ ROG) sind durch folgende Planzeichen kenntlich zu machen:

- Bahn – Öffentliche Eisenbahn, Bauverbotsbereich: 12 m, Feuerbereich: 25 m, Gefährdungsbereich: 50 m
- B30 L1053 – Landesstraße B, Landesstraße, Bauverbotsbereich: 15 m (Freilandbereich)
- Transformator
- Schaltstation, Gasstation
- Leitung mit besonderer Bedeutung (unterirdisch), Erdgasleitung Durchmesser 80 mm, Stromleitung Spannung 20 kV
- 20 kV – Elektrische Freileitung
- KA – Kläranlage
- Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich
- BE Stb – Bergbaugebiet Steinbruch
- Retzer Hügelland – Landschaftsschutzgebiet
- Natura 2000 – Natura 2000 Gebiet
- ND – Naturdenkmal
- FD – Wald auf Grünland Land– und Forstwirtschaft
- FD – Wald auf anderen Widmungsarten
- BR – Brunnenschutzgebiet
- R – Retentionsgebiet
- WI (rote Zone, gelbe Zone) – Wildbachgefährdete Flächen Rote und gelbe Gefahrenzone
- D – Baulichkeit unter Denkmalschutz

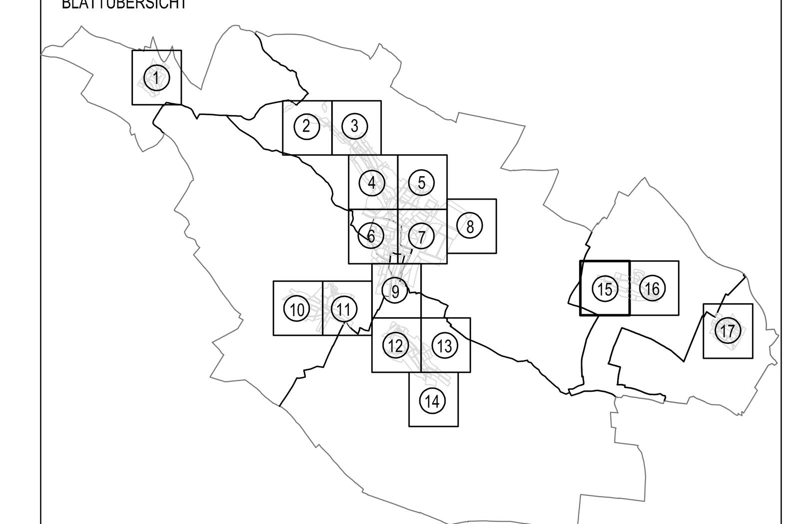
Weitere Planzeichen

- Grundstücksgrenze
- Hausgrenze
- 1774/2 – Grundstücksnummer
- HB – Hochbehälter
- Zweck – Öffentliches Gebäude, Grundriß
- P – Parkplatz
- T – Tankstelle
- PW W – Pumpwerk, Gewässer
- Katastralgemeindegrenze
- Gemeindegrenze
- Bezirksgrenze

STADTGEMEINDE RETZ

BEBAUUNGSPLAN

BLATTÜBERSICHT



BESCHLUSS

7. ÄNDERUNG

Maßstab: 1:1.000	Blattnummer: **15**	Verordnungsprüfung durch das Amt der NÖ-Landesregierung am
Proj.Nr.: REZ1202	Gemeinderatsbeschluß vom	
Stand: AUGUST 2012	27.06.2012	....

DI HANS EMRICH
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
A-2534 Alland, Kalkberggasse 298
TEL 02258/27 911, FAX 02258/27 914, E-MAIL: office@emrich.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE vom 09.05.2012 bis 20.06.2012 Kundmachung vom 09.05.2012 angeschlagen am 09.05.2012 abgenommen am 20.06.2012 Rundsiegel Der Bürgermeister	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES in der Sitzung vom 27.06.2012 TOP. Rundsiegel Der Bürgermeister
VERORDNUNGSPRÜFUNG DER NÖ-LANDESREGIERUNG lt. § 88 der NÖ Gemeindeordnung 1973 Datum: Zl.:	KUNDMACHUNG MIT VERORDNUNG vom Rundsiegel Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN	Beschluß vom 24.10.2006	Verordnungsprüfung vom 01.12.2006
5. ÄNDERUNG	Beschluß vom 27.07.2011	Verordnungsprüfung vom 18.08.2011
6.ÄNDERUNG	Beschluß vom 19.10.2011	Verordnungsprüfung vom 25.01.2012

M 1:1000
100m²
0 5 10 20 30 40 50 60m

N

PLANGRUNDLAGE

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

Zuständiges Vermessungsamt: Hollabrunn
Genehmigungsdatum: Juni 2001
Zl.:

DIGITALE BEARBEITUNG

EMRICH CONSULTING
A-2534 ALLAND, KALKBERGGASSE 298

Projekt: BEBAUUNGSPLAN
Proj.Nr.: REZ1202
Bearbeiter(innen): Dipl. Ing. Rainer Zeller
Philip Dachauer