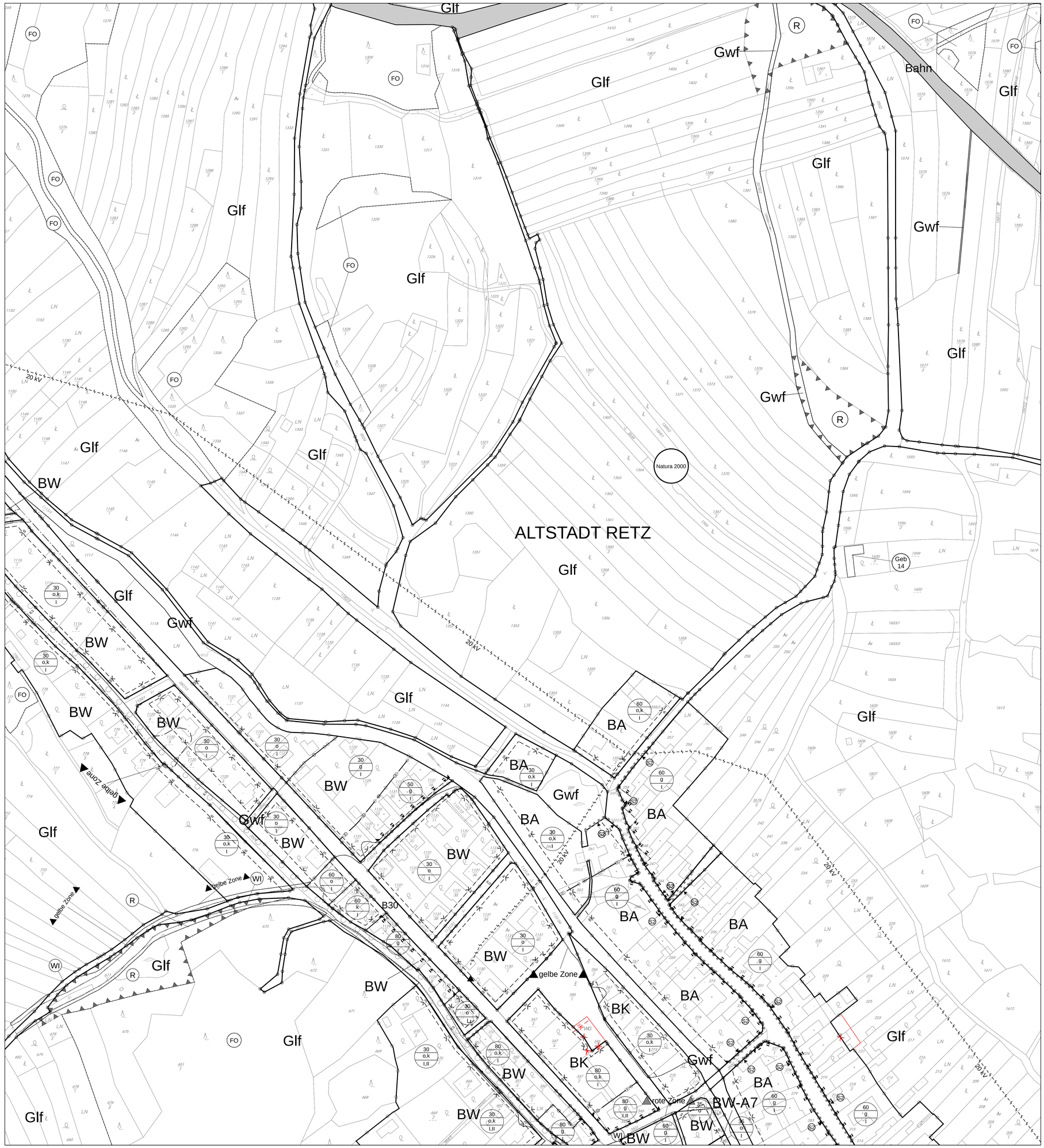


Inhalte des Bebauungsplanes

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 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, Bebauungsdichten und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen.

30 / g / LB

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 Sträuchern 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

1 / 1 / 11m

Geschoßflächenzahl
Bebauungsweise
f....freie Anordnung

Gebäudehöhe
höchstzulässige Gebäudehöhe in m
*... Die Gebäudehöhe darf mit keinem Bauteil, ausgenommen untergeordneten Bauteilen, überschritten werden.
** ... Die Gebäudehöhe darf mit keinem Bauteil, ausgenommen Flach- und Pultdach bis höchstens 3m überschritten werden, ausgenommen untergeordnete Bauteile.

Zonen / Gebiete

- A — Erhaltenswürdiges Altortgebiet
- S2 — Schutzzone Einfassung des gesamten Baublocks
- S2 — Schutzzone Einfassung von Baublockteilen

Wege

- Weg anderer Art
- Wohnweg

Widmungsarten lauf Flächenwidmungsplan

Bauland

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

Grünland

Glf	Land- und Forstwirtschaft
Grüngürtel	Grüngürtel + Funktionsbezeichnung
Geb 1	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

Verkehrsflächen

Vö-x	Öffentliche Verkehrsfläche (Zweck)
Vp-x	Private Verkehrsfläche (Zweck)

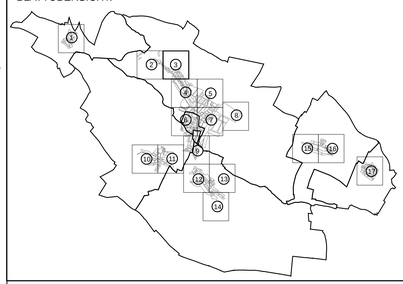
Kenntlichmachungen

- 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
- kw uw uwp — Elektrizitätswerk, Umspannwerk, Fernheizwerk
- KA — Kläranlage
- Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich

STADTGEMEINDE RETZ

BEBAUUNGSPLAN

BLATTÜBERSICHT:



BESCHLUSS

9. Änderung 10/14

Maßstab: 1:1.000	Blatt 3	Genehmigung durch das Amt der NÖ-Landesregierung am
Proj.Nr.: REZ1402	Gemeinderatsbeschluss vom	
Stand: Juli 2015	21.01.2015	.....

EMRICH CONSULTING ZT-GMBH
Dipl. Ing. Hans Emrich, MSc Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
A 2534 Alland, Kalkberggasse 298
Tel.: 02258/ 27 911, Fax: 02258 27 914, E-Mail: office@emrich.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
vom 05.11.2014 bis 18.12.2014 Kundmachung vom 05.11.2014 angeschlagen am 05.11.2014 abgenommen am 19.12.2014 Rundsiegel Der Bürgermeister	in der Sitzung vom 21.01.2015 TOP. 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
8. Änderung 06/13	Beschluss vom 11.09.2013	Verordnungsprüfung vom 04.02.2014
8. Änderung 06/13 - ÄF10	Beschluss vom 04.12.2013	Verordnungsprüfung vom 02.07.2014

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
- 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 2012
Zl.:

Projekt: BEBAUUNGSPLAN
Proj.Nr.: REZ1402
Bearbeiter(innen): Dipl. Ing. Rainer Zeller
Simina Strateanu