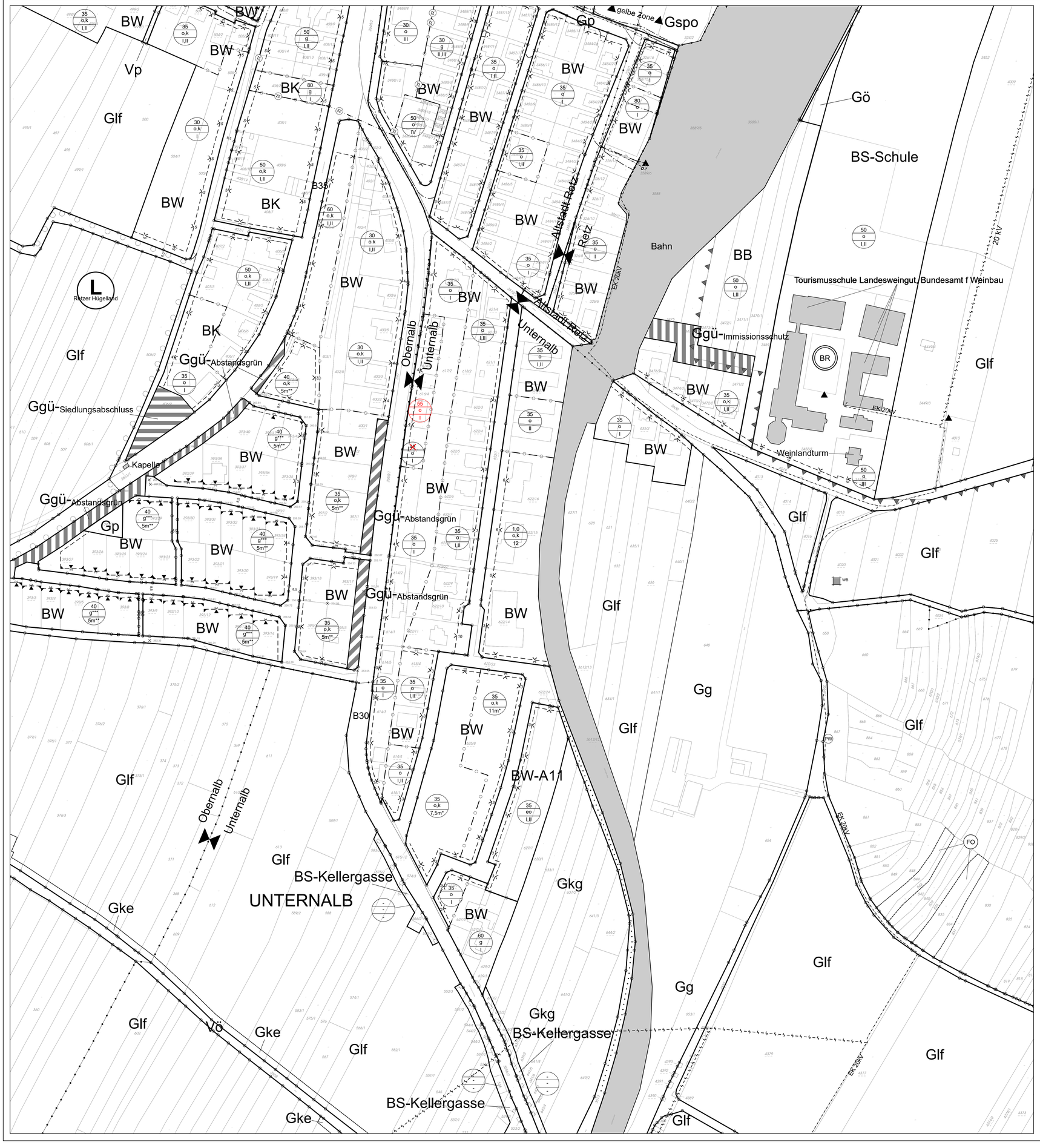

Inhalte des Bebauungsplanes

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, Bebauungsdichten 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 Sträuchern hergestellt werden.

Baulklasse

Baulklasse I..bis 5m III..über 8 bis 11m
Baulklasse 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 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
Gpl	Grüngürtel + Funktionsbezeichnung
Geb	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 LW FWW — Elektrizitätswerk, Umspannwerk, Fernheizwerk
- KA — Kläranlage
- Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich
- Bergbaugebiet
- LSG — Landschaftsschutzgebiet
- Natura 2000 Gebiet
- ND — Naturdenkmal, mit allfälliger Umrandung des mitgeschützten Bereiches
- FO — Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
- FW — Wald, auf anderen Widmungsflächen
- BR — Brunnenschutzgebiet
- R — Retentionsgebiet
- rote Zone ND — Wildbach rote Gefahrenzone
- gelbe Zone A — Wildbach gelbe Gefahrenzone
- D — Baulichkeit unter Denkmalschutz

Weitere Planzeichen

- Grundstücksgrenzen
- Hausgrenze
- 1774/2 — Grundstücksnummer
- WB — Wasserbehälter
- HB — Hochbehälter
- Gemeindeamt — Öffentliches Gebäude
- P — Parkplatz
- T — Tankstelle
- PW — Pumpwerk

Grenzen

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

STADTGEMEINDE RETZ

BEBAUUNGSPLAN

15. ÄNDERUNG 07/19

Blatt 9

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

N 9,7% · NO 16,6% · O 8,9% · SO 11,9% · S Windstille 4,6 % · SW 10,9% · W 11,9% · NW 2,9%

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

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