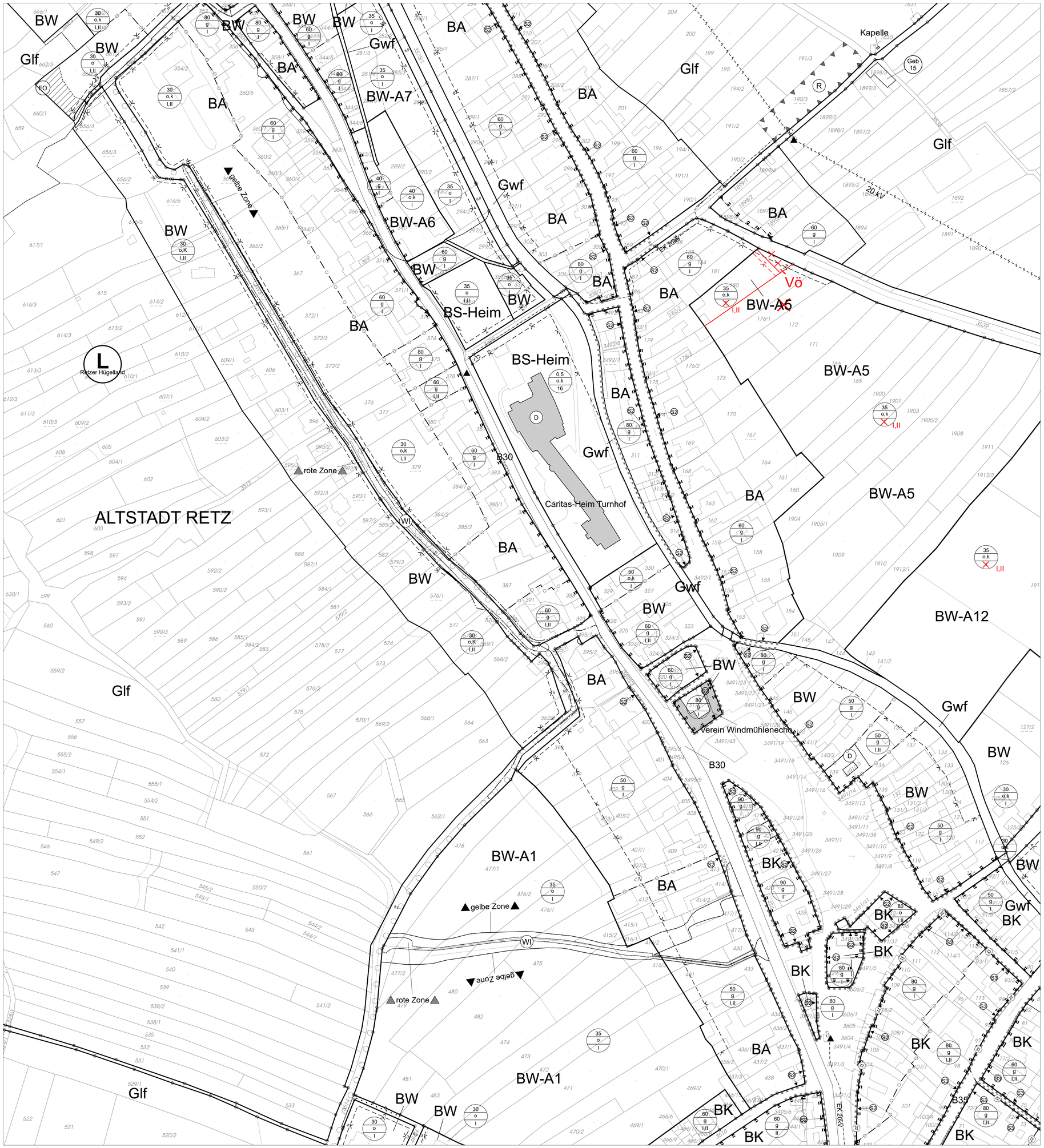


Inhalte des Bebauungsplanes

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
- Einmündungsverbot

Flächen

- F — Freiflächen
- KFZ — 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 Kellergeschoss 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

- Geschoßflächenzahl
- Bebauungsweise

1 / o / 15m
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

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

Wege

- Weg anderer Art
- Wohnweg

Widmungsarten lauf Flächenwidmungsplan

Bauland

- BW — Wohngebiet
- BK — Kerngebiet
- BB — Betriebsgebiet *= Eingeschränkte Tragfähigkeit - geotechnische Maßnahmen erforderlich (vgl. geotechnische Stellungnahme der IGP GEO ZT GmbH vom 22.09.2020)
- BA — Agrargebiet
- BS — Sondergebiet (besondere Nutzung)
- A1 — Aufschließungszonen

Grünland

- Glf — Land- und Forstwirtschaft
- Gwf — Grüngürtel + Funktionsbezeichnung
- Geb 1 — Erhaltenswertes Gebäude im Grünland 1: ohne Wohnnutzung
- 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
- L — Landschaftsschutzgebiet
- Natura 2000 Gebiet
- ND — Naturdenkmal, mit allfälliger Umrandung des mitgeschützten Bereiches
- FD — Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
- W — Wald, auf anderen Widmungsflächen
- BR — Brunnenschutzgebiet
- R — Retentionsgebiet
- rote Zone — Wildbach rote Gefahrenzone
- gelbe Zone — Wildbach gelbe Gefahrenzone
- D — Baulichkeit unter Denkmalschutz

Weitere Planzeichen

- 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

20. ÄNDERUNG

EMRICH CONSULTING
RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION
Dipl.Ing. Hans Emrich, MSc Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
2534 Alland, Kalkberggasse 298
50 50 018 office@emrich.at www.emrich.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
vom 27.05.2022 bis 09.07.2021	in der Sitzung vom 02.09.2021 (TOP 9d)
Rundsiegel Bürgermeister/in	Rundsiegel Bürgermeister/in
VERORDNUNGSPRÜFUNG DER NÖ LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG MIT VERORDNUNG
	Rundsiegel Bürgermeister/in

Stand:
September 2021

Grundlage:
DKM 201810 (C) BEV, Land NÖ

Bearbeitung:
Dipl. Ing. Rainer ZELLER
Simina STRATEANU

Proj.Nr.:
REZ2103

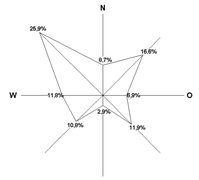
Maßstab: 1:1.000

1.000 m²
100 m²

0 5 10 20 30 40 50 Meter

N

Örtliche Windhäufigkeit in Prozent



Windstille 4,6 %