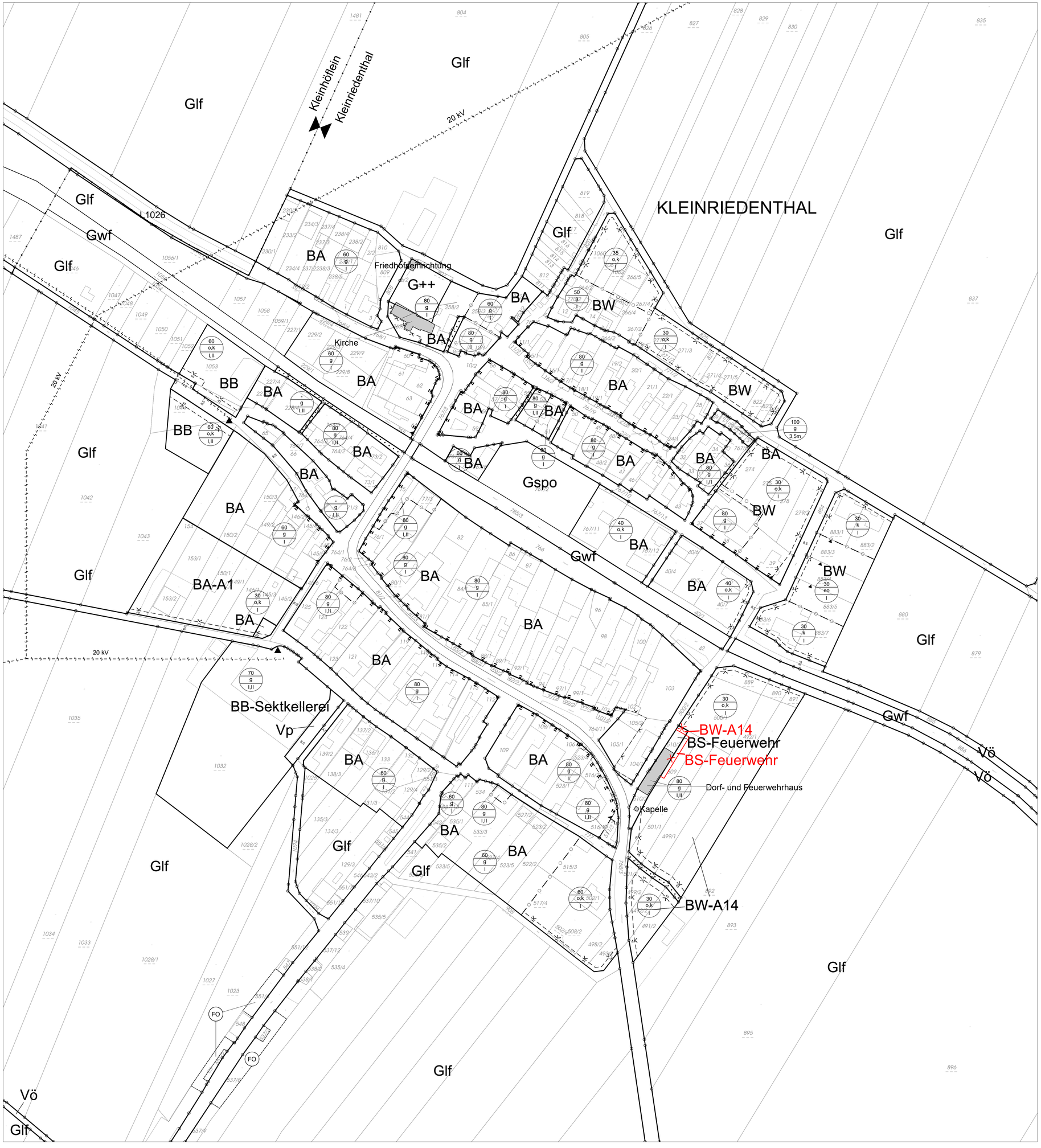


Inhalte des Bebauungsplanes

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, Bebauungsdichten 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 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
**...Das Kellerniveau hat über der Kote 241,50 m zu liegen.

80 / o,k / V****

V**** Die maximale Gebäudehöhe von 17 m darf mit keinem Gebäudeteil überschritten werden

1 / o / 15m

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

- Ö – Erhaltenswürdiges Altortgebiet
- SZ1 – Schutzzone Einfassung des gesamten Baublocks
- SZ2 – 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
Gpu	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 PWW – Elektrizitätswerk, Umspannwerk, Fernheizwerk
- KA – Kläranlage
- Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich
- Bergbaugebiet
- L – Landschaftsschutzgebiet
- Natura 2000 Gebiet
- NG – Naturdenkmal, mit allfälliger Umrandung des mitgeschützten Bereiches
- FO – Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
- WD – 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

21. ÄNDERUNG

EMRICH CONSULTING
RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

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 10.11.2021 bis 23.12.2021	in der Sitzung vom 26.01.2022 (TOP 11c)
Rundsiegel Bürgermeister/in	Rundsiegel Bürgermeister/in
VERORDNUNGSPRÜFUNG DER NÖ LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG MIT VERORDNUNG
	Rundsiegel Bürgermeister/in

Stand:
März 2022

Grundlage:
DKM 201910 (C) BEV, Land NÖ

Bearbeitung:
Dipl. Ing. Rainer ZELLER
Simina STRATEANU

Proj.Nr.:
REZ2102

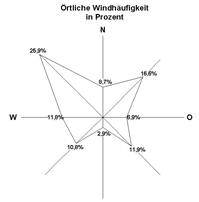
Maßstab: 1:1.000

1.000 m²
100 m²

0 5 10 20 30 40 50 Meter

N

Örtliche Windhäufigkeit in Prozent



Windstille 4,6 %