Inhalte des Bebauungsplanes

Fluchtlinien

- Straßenfluchtlinie (Breite in Meter)
- Straßenfluchtlinie (ist der in der Natur bestehenden Straßengrundgrenze übereinstimmend)
- Baufluchtlinie
- Anbauverpflichtung an oder innerhalb eines Abstands von 4 m zur Straßenfluchtlinie
- Anbauverpflichtung An die Baufluchtl mit 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, Bebauungshöhen und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen.

Bebauungsdichte

Bebauungsweise

30 g 1,0

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 Kellergeschoß hat über der Kote 241,50 m zu liegen.

Geschoßflächenzahl

1 f 1,0fb

Bebauungsweise
f...freie Anordnung

Gebäudehöhe
höchstzulässige Gebäudehöhe in m
*... Die Gebäudehöhe darf mit keinem Bauteil, ausgenommen untergeordneten Bauteilen, überschritten werden.
**... Das 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
BA	Agrargebiet
BS	Sondergebiet (besondere Nutzung)
A1	Aufschließungszonen

Grünland

Glf	Land- und Forstwirtschaft
Grü	Grüngürtel + Funktionsbezeichnung
Geb E	Erhaltenswertes Gebäude im Grünland
Gmg (Glf)	Materialgewinnungsstätte + Folgenutzung
Gg	Gärtnereien
Gkg	Kleingärten
Gspi	Spielplätze
Gspo	Sportstätten
G++	Friedhöfe
Gp	Parkanlagen
Gä-x	Abfallbehandlungsanlage (Verwertungsart)
Gö	Ödland/Ökofläche
Gwf	Wasserflächen

Verkehrsflächen

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

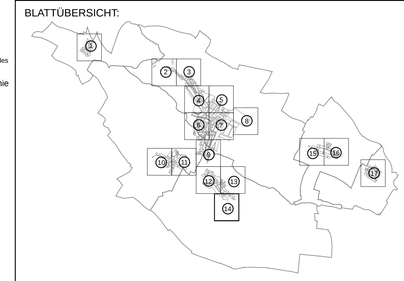
Kenntlichmachungen

- 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
- EW GW FHW — Elektrizitätswerk, Umspannwerk, Fernheizwerk
- KA — Kläranlage
- Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich

STADTGEMEINDE RETZ

BEBAUUNGSPLAN

BLATTÜBERSICHT:



BESCHLUSS

11.Änderung 08/15 - ÄF 2,3,4,6,8,9; 11.Änderung 08/15 - ÄF 5 / ÄF 7
12.Änderung 11/15

Maßstab: 1:1.000	Blatt 14	Genehmigung durch das Amt der NÖ-Landesregierung am
Proj.Nr.: REZ1504 u. REZ1506	Gemeinderatsbeschluss vom 11. Ä.-ÄF 2,3,4,6,8,9 09.12.2015 11. Ä.-ÄF 5 / ÄF 7 23.03.2016 12. Änderung 11/15 23.03.2016	.....
Stand: Juli 2016		

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

	11. Änderung 08/15 ÄF 2,3,4,6,8,9	11. Änderung 08/15 ÄF 5 / ÄF 7	12. Änderung 11/15
vom	08.09.2015	08.09.2015	20.11.2015
bis	20.10.2015	20.10.2015	04.01.2016

	11. Änderung 08/15 ÄF 2,3,4,6,8,9	11. Änderung 08/15 ÄF 5 / ÄF 7	12. Änderung 11/15
Kundmachung vom	07.09.2015	07.09.2015	19.11.2015
angenommen am	08.09.2015	08.09.2015	20.11.2015
abgenommen am	21.10.2015	21.10.2015	05.01.2015

Rundsiegel Der Bürgermeister

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
in der Sitzung vom

09.12.2015
TOP. 8

23.03.2016
TOP. 13b), 13c), und 13d)

Rundsiegel Der Bürgermeister

VERORDNUNGSPRÜFUNG DER NÖ- LANDESREGIERUNG

Datum:
Zl.:

KUNDMACHUNG MIT VERORDNUNG

vom

Rundsiegel Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN	Beschluss vom 24.10.2006	Verordnungsprüfung vom 01.12.2006
10. Änderung 01/15 - ÄF1	Beschluss vom 16.07.2015	Verordnungsprüfung vom 10.02.2016
10. Änderung 01/15 - ÄF 2,3,4	Beschluss vom 10.06.2015	Verordnungsprüfung vom 10.02.2016

M 1:1000

1.800 900 0 1.800 3.600 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
- Wildbach rote Gefahrenzone
- Wildbach gelbe Gefahrenzone
- 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

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

Zuständiges Vermessungsamt: Hollabrunn
Genehmigungsdatum: Oktober 2012
Zl.:

Projekt: BEBAUUNGSPLAN
Proj.Nr.: REZ1504 u. REZ1506
Bearbeiter(innen): Dipl. Ing. Rainer Zeller
Simina Strateanu