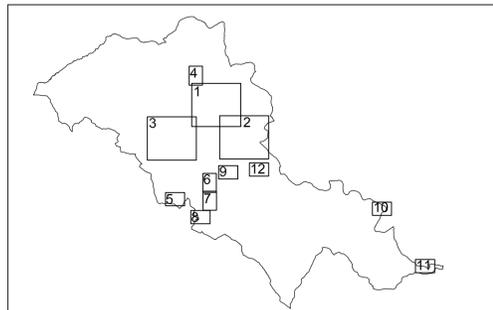


# BEBAUUNGSPLAN MARKTGEMEINDE ALLAND

## LEGENDE

Legende zu Planzahl Pz.: 7525-02/19  
1. Änderung, Juni 2019

### Blattschnittübersicht:



DER ÄNDERUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 PLANDARSTELLUNGEN IM MASSTAB 1: 2000 SOWIE EINEM LEGENDENBLATT UND IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES gemäß § 34 NÖ-ROG 2014

VOM: 25. Juni 2019 TOP:

geprüft am:  
(Amt der NÖ Landesregierung)

IN KRAFT GETRETEN AM:

Planverfasser: DIPL. ING. THOMAS HACKL  
INGENIEURBÜRO (Beratende Ingenieure) RAUMPLANUNG  
2551 ENZESFELD-LINDABRUNN TEL: 0650/730 85 35  
office@ortsplanung.at http://www.ortsplanung.at



SIEGEL

## Legende Bebauungsplan:



**BEBAUUNGSDICHTE**  
Verhältnis der bebauten Fläche der Gebäude zur Gesamtfläche zur Gesamtfläche des Grundstücks bzw. jenes Grundstücks-teils, für den diese Bestimmung des Bebauungsplanes gilt (NÖ BO 2014 §4 Z 10)

Bd\*: Berechnung der Bebauungsdichte aufgrund einer Formel (siehe auch Verordnung):  
Die Bebauungsdichte ist bei einer Grundstücksgröße bis 1500m<sup>2</sup> in den mit Stern (\*) gekennzeichneten Bereichen (Grundstücke bzw. Grundstücksteile) im Wohnbau-land über folgende Formel zu ermitteln:

$$\text{Bebauungsdichte in \%} = \frac{240^2 - ((\text{Bauplatzfläche} \cdot \text{in m}^2 - 1500)^2 \times 240^2 / 1500^2)}{\text{Bauplatzfläche} \cdot \text{in m}^2} \times 100$$

Kommastellen sind gem. §121 NÖ Gemeindeordnung 1973 auf ganze Zahlen zu runden.  
Für Grundstücke bzw. Grundstücksteile über 1500m<sup>2</sup> gilt eine Bebauungsdichte von 16%



**BEBAUUNGSWEISE**  
"o" offen "k" gekuppelt "g" geschlossen "eo" einseitig offen



**BAUKLASSE**  
Bauklasse I bis 5m Bebauungshöhe  
Bauklasse II 5-8m Bebauungshöhe  
Bauklasse I, II Wahlmöglichkeit Bauklasse I oder II

Zahlenangabe  
7 höchstzulässige Gebäudehöhe in m  
5-8\* variable Gebäudehöhe:  
- Gebäudehöhe von max. 10m an der Straßenfront bei ebenem Gelände  
- Gebäudehöhe von max. 14m an der rückwärtigen und 12m an der seitlichen Gebäudefront

BN1: Festlegung eines Bezugsniveaus (Bereich 1 - Föhrenwaldgasse-Augasse):  
Das Bezugsniveau ergibt sich aus der geradlinigen Verbindung vom Straßenniveau an der Straßengrundgrenze der östlich verlaufenden Föhrenwaldgasse zum Straßenniveau an der Straßengrundgrenze der Augasse  
Die relevanten Höhen-niveaus sind aus der Beilage 1 zum Bebauungsplan ersichtlich

BN2: Festlegung eines Bezugsniveaus (Bereich 2 - Mayerling):  
Das Bezugsniveau ergibt sich aus der geradlinigen Verbindung vom Straßenniveau an der Straßengrundgrenze zum Urgelände an der rückwärtigen, im Westen verlaufenden Grundgrenze.  
Die relevanten Höhen-niveaus sind aus der Beilage 2 zum Bebauungsplan ersichtlich



**Strassenfluchtlinie**  
(mit Angabe der Straßenbreite für neue Verkehrsflächen)



**Baufluchtlinie**  
(ohne ANBAUVERPFLICHTUNG und Abstand von der Straßenfluchtlinie)



**Baufluchtlinie**  
(mit ANBAUVERPFLICHTUNG und Abstand von der Straßenfluchtlinie sowie Kennzeichnung des Beginns und Endes der Anbauverpflichtung)



**hintere Baufluchtlinien (Abzonungsbereiche)**  
(Beschränkung auf Baulichkeiten nach §51 (2) und §52 (3 und 4) sowie Beschränkungen gem. Pkt. 5.3 der Bebauungsvorschriften)



**Abstellflächen für Kraftfahrzeuge**  
außerhalb der öffentlichen Verkehrswege



**Weg anderer Art**  
(z.B. Fussweg)



**Ein- und Ausfahrtsverbot**



**Freifläche**  
(gem. NÖ ROG 2014, §31 (9))



**Altortgebiet:**  
Besondere Zusatzbestimmungen gem. §3 (9) der zugehörigen Verordnung gültig



**Brücke**



**Bereiche, für die Ausnahmeregelungen hinsichtlich Einfriedungen**  
gem. §3 (7.3) der zugehörigen Verordnung gelten



**Grenzlinie unterschiedlicher Bebauungsbestimmungen**



**Planungsgebiet Herrengasse:**  
Besondere Zusatzbestimmungen gem. §3 (14.1) der zugehörigen Verordnung gültig

## Legende Flächenwidmungsplan - Auszug:

### BAULAND UND BAULICHKEITEN:

- BW** WOHN- GEBIET
- BK** KERNGEBIET
- BA** AGRAR- GEBIET
- BB** BETRIEBS- GEBIET
- BS** SONDER- GEBIET
- BS-1: Bauland-Sondergebiet Rasthaus
- BS-10: Bauland-Sondergebiet-Kloster
- BS-11: Bauland-Sondergebiet-Kloster, touristische u. kulturelle Einrichtungen
- BS-14: Sondergebiet-Sicherheitszentrum
- BS-15: Sondergebiet-Bauhof
- BS-16: Sondergebiet-Pferdesport und Therapieeinrichtung

**-A** AUFSCHLIESSUNGS- ZONE

**ÖFFENTLICHES GEBÄUDE**

**GEBÄUDE UNTER DENKMAL- SCHUTZ**

**ERHALTENS- WERTES BAUWERK IM GRÜN- LAND**

### VERKEHR, VER- UND ENTSORGUNG:

**Vp** PRIVATE VERKEHRS- FLÄCHE  
Vp-P: Verkehrsfläche-privat-Parkplatz  
Vp-3: Verkehrsfläche-privat-Parkplatz und Müllsammelplatz  
Vp-1: Fußweg

**Vö** ÖFFENTLICHE VERKEHRS- FLÄCHE  
1: Fußweg  
2: Fuß- und Radweg

**P** PARKPLATZ

**T** TANKSTELLE

### DIGITALER KATASTER:

Quelle: Planungspaket Land NÖ  
Stand: Oktober 2017

### KENNTLICH- MACHUNGEN:

**hq100** 100-jähr. Hochwasserabflussgebiet (Quelle: NÖ Atlas)

**hq30** 30-jähr. Hochwasserabflussgebiet (Quelle: NÖ Atlas)

**hq100 neu** 100-jähr. Hochwasserabflussgebiet (Neuberechnung 2017, Büro Pieler)

**hq30 neu** 30-jähr. Hochwasserabflussgebiet (Neuberechnung 2017, Büro Pieler)

**GELBE ZONE**  
(Quelle: Gefahrenzonenplan)

**ROTE ZONE**  
(Quelle: Gefahrenzonenplan)

**SIEDLUNGS- GRENZEN** des Regionalen Raumordnungsprogrammes "Südliches Wiener Umland"  
Lineare Siedlungsgrenze

**ZENTRUMS- ZONE** (gem. NÖ ROG 1976)