MARKTGEMEINDE

GUNTRAMSDORF

ENTWURF ZUR ÄNDERUNG / ERSTRECKUNG DES BEBAUUNGSPLANES

ÄNDERUNGSPUNKT(E)-NR.: 1, K

PLANVERFASSER:

DIPL.ING. KARL SIEGL

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung

Staatl. befug. u. beeid. Ziviltechniker

Geylinggasse/Hetzgasse 26/2

1110 Wien

Tel.: 0140883502

Email: raumplanung@siegl.co.at

MASZSTAB DKM: 10/2022

M 1 : 1.000

0 m 10 m 25 m 50 m

PLANZAHL:

GUTR - BA 19 - 12441 - E

WIEN, IM NOVEMBER 2023

FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- STRASSENFLUCHTLINIE MIT ANGABE DES ABSTANDES DER STRASSENFLUCHTLINIE IN m
- BAUFLUCHTLINIE UND BREITE DES BAUWEGS OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG
- FÜR DIE GENAUE LAGE DER BAUFLUCHTLINIE IST DER VORHANDENE BAUBESTAND MASSGEBEND
- BEGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DERSELBEN BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSWEISE UND BEBAUUNGSHÖHE
- STRASSENFLUCHTLINIEN, DIE MIT DEN IN DER NATUR BESTEHENDEN STRASSENGRUNDGRENZEN BZW. MIT DEN GRUNDGRENZEN DES RECHTSKRAFTIGEN KATASTERS ÜBEREINSTIMMEN

BEBAUUNGSDICHTE

ALS ZAHLENANGABE (z.B. 33) HÖCHSTZULÄSSIGE BEBAUUNGSDICHTE IN % DER BAUPLATZGRÖSSE

"MBF" (MAXIMAL BEBAUBARE FLÄCHE) = Maximale Grundfläche von Hauptgebäuden (MBF), die in % der Grundstücksfläche + Nebengebäude bis zu 100m² insgesamt

HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL

ALS GRENZWERT (z.B. 0,8) Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Summe der Grundrissflächen aller oberirdischen Geschosse von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes

BEBAUUNGSWEISE

o.... OFFEN
g.... GEKUPPELT
k.... GESCHLOSSEN
g, o, k: ABSTÄNDE SIND VOM SEITLICHEN ZU SEITLICHER BAUFLUCHTLINIE ZU BAUEN
ek....EINSETIG OFFEN

BEBAUUNGSHÖHE

*) BAUKLASSE I, bis 5m, II...über 5m bis 8m, III...über 8m bis 11m,
=) HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE in m

- FUSSWEG
- ABGRENZUNG DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG DER ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

AUSZUG AUS LEGENDE:

FESTLEGUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

BAULAND

- BK — KERNGEBIET (-HE = HANDELSEINRICHTUNGEN)
- BKN — KERNGEBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG MIT ANGABE DER HÖCHSTZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BKN — AB DEM 1. OBERGESCHOSS: BAULAND-KERNGEBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG
- BKN-E — IM ERDGESCHOSS: BAULAND-KERNGEBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG EINGESCHRÄNKT AUF: - ÖFFENTLICHE, SOZIALE UND ZENTRALE EINRICHTUNGEN SOWIE NAHVERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND SONSTIGE DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE - KEINE ERRICHTUNG VON KFZ-ABSTELLANLAGEN
- BKN-HE — AB DEM 1. OBERGESCHOSS: BAULAND-KERNGEBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG-HANDELS-EINRICHTUNGEN
- BKN-HE-E — IM ERDGESCHOSS: BKN-HE-E = BAULAND-KERNGEBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG-HANDELS-EINRICHTUNGEN EINGESCHRÄNKT AUF: - ÖFFENTLICHE, SOZIALE UND ZENTRALE EINRICHTUNGEN SOWIE NAHVERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND SONSTIGE DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE - KEINE ERRICHTUNG VON KFZ-ABSTELLANLAGEN
- BW — WOHNGEBIET
- BA — AGRARGEBIET

VERKEHRSFLÄCHEN

- VÖ — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN DER GEMEINDE

KENNTLICHMACHUNGEN VON ÜBERÖRTLICHEN PLANUNGEN

- GEFAHRENBETRIEBE IM SINNE DER SEVESO III-RICHTLINIE MIT SICHERHEITSZONE (Angemessener Sicherheitsabstand)

Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten (RU7/A-2/2013/0020) vom 11.07.2023