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 der Baufluchl 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, Bebauungsdichten und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen.

Bebauuungsdichte
Bebauungsweise
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 Stockhecken 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.

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

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

- A Erhaltenswürdiges Altortgebiet
- S1 Schutzzone Einfassung ihm gesamten Baublocks
- S2 Schutzzone Einfassung von Baublockteilen

Wege

- Weg anderer Art
- Wohnweg

Bezugsniveau

- 234.60 Höhenkoten (müA)
- Bezugsniveau Fläche

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
- Gdgl Grüngürtel + Funktionsbezeichnung
- Geb Erhaltenswertes Gebäude im Grünland
- 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
- Umspannwerk Pole Elektrizitätswerk, Umspannwerk, Fernheizwerk
- KA Kläranlage
- Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich
- Bergbaugebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Natura 2000 Gebiet
- ND Naturdenkmal, mit allfälliger Umrandung des mitgeschützten Bereiches
- FG Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
- FG Wald, auf anderen Widmungsflächen
- BR Brunnenschutzgebiet
- R Retentionsgebiet
- rote Zone WG Wildbach rote Gefahrenzone
- gelbe Zone WG Wildbach gelbe Gefahrenzone
- D Baulichkeit unter Denkmalschutz

Weitere Planzeichen

- Grundstücksgrenzen
- Hausgrenze
- 1774/2 Grundstücksnummer
- WB Wasserbehälter
- HB Hochbehälter
- Gemeindeamt Öffentliches Gebäude
- P Parkplatz
- T Tankstelle
- PW Pumpwerk

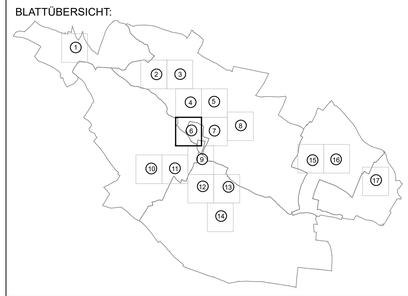
Grenzen

- Katastralgemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Katastralgemeinden)
- Gemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Gemeinden)
- Bezirksgrenze

STADTGEMEINDE RETZ

BEBAUUNGSPLAN

BLATTÜBERSICHT:



BESCHLUSS

17. Änderung 06/20

Maßstab: 1:1 000	**Blatt 6**	Genehmigung durch das Amt der NÖ-Landesregierung am
Proj.Nr.: REZ1902	Gemeinderatsbeschluss vom 24.02.2021	.....
Stand: März 2021		

EMRICH CONSULTING ZT-GMBH
Dipl. Ing. Hans Emrich, MSc Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
1040 Wien, Schaumburgergasse 11
Tel.: 01 89 54 891, Fax: 01 89 54 891 11, E-Mail: office@emrich.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
vom 02.07.2020 bis 13.08.2020 Kundmachung vom 25.02.2021 angeschlagen am 25.02.2021 abgenommen am 12.03.2021 Rundsiegel Der Bürgermeister	in der Sitzung vom 24.02.2021 TOP. 7 Rundsiegel Der Bürgermeister
VERORDNUNGSPRÜFUNG DER NÖ- LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG MIT VERORDNUNG
Datum: Zl.:	vom Rundsiegel Der Bürgermeister

14. Änderung 12/17	Beschluss vom 23.05.2018	Verordnungsprüfung vom 21.09.2018
15. Änderung 07/19	Beschluss vom 23.10.2019	Verordnungsprüfung vom 19.11.2019
16. Änderung 04/20	Beschluss vom 01.07.2020	Verordnungsprüfung vom 17.08.2020

0 1 750 3 500 7 000 Meter

N

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

Zuständiges Vermessungsamt: Hollabrunn
Genehmigungsdatum: Oktober 2016

Projekt: BEBAUUNGSPLAN
Proj.Nr.: REZ1902
Bearbeiter(innen): Dipl. Ing. Rainer Zeller
Simina Strateanu