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 de Baufluch 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.

Bebauungsdichte

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 Sträuchern hergestellt werden.

Baulklasse

Baulklasse I ...bis 5m III ...über 8 bis 11m
Baulklasse 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.

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

- Erhaltenswürdiges Altortgebiet
- SZ – Schutzzone Einfassung des gesamten Baublocks
- SZ – 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
Gglf	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
- Elektrizitätswerk, Umspannwerk, Fernheizwerk
- KA – Kläranlage
- Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich
- Bergbaugebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Natura 2000 Gebiet
- Naturdenkmal, mit allfälliger Umrandung des mitgeschützten Bereiches
- FO – Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
- FG – Wald, auf anderen Widmungsflächen
- BR – Brunnenschutzgebiet
- R – Retentionsgebiet
- rote Zone – WI – Wildbach rote Gefahrenzone
- gelbe Zone – WI – 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

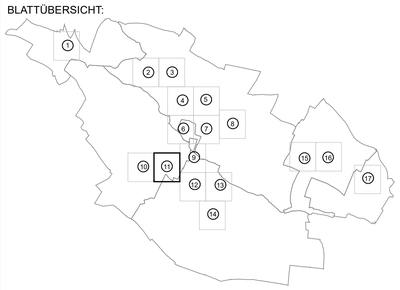
Digitale Katastermappen (DKM)
Bundesamt f. Eich- u. Vermessungswesen

Zuständiges Vermessungsamt: Hollabrunn
Genehmigungsdatum: Oktober 2016

STADTGEMEINDE RETZ

BEBAUUNGSPLAN

BLATTÜBERSICHT:



BESCHLUSS

17. Änderung 06/20

Maßstab: 1:1 000	**Blatt 11**	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

N

0 1 750 3 500 7 000 Meter

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