

Legende

Bebauungsdaten

- Bebauungsdichte
- Bebauungsweise
 - g.....geschlossen
 - k.....gekuppelt
 - oo.....einseitig offen
 - o.....offen

Bebauungshöhe

- I.....Bauklasse I (bis 5m)
- II.....Bauklasse II (über 5 bis 8m)
- III.....Bauklasse III (über 8 bis 11m)
- IV.....Bauklasse IV (über 11 bis 14m)
- V.....Bauklasse V (über 14 bis 17m)
- VI.....Bauklasse VI (über 17 bis 20m)
- VII.....Bauklasse VII (über 20 bis 23m)
- VIII.....Bauklasse VIII (über 23 bis 25m)
- IX.....Bauklasse IX (über 25m)

arabische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

Wachzonen

- 1... Denkmalschutz
- 2... Erhaltungswert
- 3... Ortsbildprägend
- 4... Sonstige Objekte im Bereich der Wachzone

Fluchtlinien

- Straßenfluchtlinie
- Straßenfluchtlinie (mit Natur übereinstimmend)
- Straßenfluchtlinie mit Anbaupflicht
- Baufuchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwerts in Meter
- Baufuchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwerts in Metern
- Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze
- Straßenfluchtlinie ohne Ausfahrten und Ausgänge bzw. an besondere Bedingungen geknüpft
- Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
- Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen

Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmung und unterschiedlicher Bauweise oder -höhe

öffentlicher Weg, der keine Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist

Wohnweg

Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße

Niveau der Verkehrsfläche ü.A.

Freifläche

KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen Nicht angeführte Signaturen siehe Legende im Flächenwidmungsplan

BW	Bauland Wohngebiet	Gspo	Grünland Sportstätte	Vp	Verkehrfläche öffentlich
BK	Bauland Kerngebiet	Gspi	Grünland Spielplatz	Vp	Verkehrfläche privat
BB	Bauland Betriebsgebiet	G++	Grünland Friedhof		
BI	Bauland Industriegebiet	Gp	Grünland Parkanlage		
BA	Bauland Agrargebiet				
BS	Bauland Sondergebiet				
Gif	Grünland Land- und Forstwirtschaft				
Ggu	Grünland Grüngebiet				

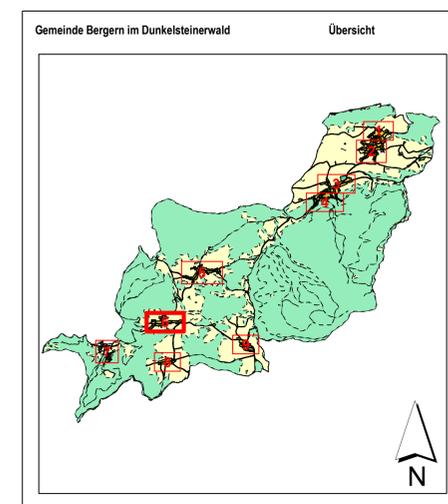
Baurechte und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen
 Haus- und Nebengebäude und Straßenzentren auf agrarischen Grundstücken
 Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der 18ten und 19ten Klasse
 (§ 31 Bauverbotsgesetz 1957)
 als Eisenbahntrasse
 gemeinsamer Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen,
 durch die der Betrieb der Eisenbahn und die sichere Bedienung
 gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)
 Bundesstraßen:
 bedarfsweise Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)
 Bundesbeschriebenes Straßenzug- und Abstell- und Busverkehrsgebiet:
 bedarfsweise Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Bebauungsplan der Gemeinde Bergern im Dunkelsteinerwald
 Nesselstauden/Geyersberg Neudarstellung

Plan Nr.: 2001/BP_6
 Stand: 2018.07.17
 Planverfasser: **schiedlmayer | raumplanung**

Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom 14.06.2016, 17.07.2018
 Auflage: 25.05.2018 - 06.07.2018

Kundmachung:



Amt der NÖ Landesregierung: Der Bürgermeister: Der Planverfasser: