

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Marktgemeinde Trautmannsdorf/Leitha

Änderung der Legende im Zuge der 9. Änderung des Bebauungsplanes, Juni 2022

Legende Flächenwidmungsplan:

WIDMUNGEN - BAULAND:

- BW** WOHNGEBIET
- BA** AGRARGEBIET **BA-oW** AGRARGEBIET (ohne Wohnnutzung)
- BK** KERNGEBIET
 - 1.. Betreutes Wohnen/Tagesklinik
 - 2.. Hotelservicierte Wohnnutzung
 - 3.. Wohnnutzung im Zuge des Hotelbetriebes (Dienstnehmer und Betriebsinhaber)
- BS** SONDERGEBIET
 - 1.. Kindergarten und Gemeinde
 - 2.. Feuerwehr 3.. Tierklinik und Reitbetrieb
 - 4.. Kindergarten 5.. Öffentl. Einrichtungen
 - 6.. Kindergarten, Schule
 - 7.. Kläranlage/Gemeindedepot
 - 8.. Reitbetrieb 9.. Badesee
 - 10.. Verwaltungsgebäude Hotel
 - 11.. Hotel/Gesundheitseinrichtungen
- BB** BETRIEBSGEBIET
- BA/Vo** WIDMUNG IN 2 EBENEN
- ...A** AUFSCHLIESSUNGSZONE

WIDMUNGEN - GRÜNLAND:

- Glf** GRÜNLAND LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- Gspo** SPORTSTÄTTE **Gspi** SPIELPLATZ
 - 1..Tennis
 - 2..Fußball und Tennis
 - 3..Fußball, Tennis, Skaterplatz, Eislaufen
- ††** FRIEDHOF **V-1** VORBEHALTSFLÄCHE-FRIEDHOF
- Ggü** GRÜNGÜRTEL-
 - 1..Lärmschutz 2..Immissionsschutz
 - 3..Hochwasserschutz 4..Siedlungsgliederung
 - 5..massives Lärmhindernis, 6..Siedlungseingrünung
- Gwf** GRÜNLAND-WASSERFLÄCHEN
- Gp** PARKANLAGE
- Gg** GÄRTNEREI
- Gke** KELLERGASSE
- Gwka** WINDKRAFTANLAGE
 - (mit Angabe des Anlagenmittelpunktes)
 - * Anzahl der zuläss. Windkraftanlagen pro Standort: 1
- Geb** ERHALTENSW. BAUWERK IM GRÜNLAND
 - Geb2*: Nutzungsbeschränkung Gastronomie
 - Geb4*: Pferdehaltung-Beschränkung der Fläche auf den genehmigten Bestand

Planverfasser:

HACKL
PROJEKTMANAGEMENT
RAUMPLANUNG
DIPL. ING. THOMAS HACKL
INGENIEURBÜRO (Beratende Ingenieure) RAUMPLANUNG
2551 ENZESFELD-LINDABRUNN TEL: 0650/730 85 35

Enzesfeld, Juni 2022

WIDMUNGEN - VERKEHRSFLÄCHEN:

- ÖSTERREICHISCHE BUNDESBahn** (Widmung öff.Verkehrsfläche)
- L,LH** LANDESSTRASSE (Widmung öff.Verkehrsfläche)
- ==** GEMEINDESTRASSEN UND WEGE (Widmung öff. Verkehrsfläche)
- P** PARKPLATZ (Zusatz zu Widmung öff.Verkehrsfläche)
- Vo** VERKEHRSFLÄCHE-ÖFFENTLICH
 - 1..Fuß- und Radweg
- Vp** VERKEHRSFLÄCHE-PRIVAT
 - 1..Tiefgarage

KENNTLICHMACHUNGEN:

- FO** FORSTFLÄCHEN LT. KATASTER
- W** GEWÄSSER
- ▲** TRAFÖ
- HB** HOCHBEHÄLTER
- N** NATURDENKMAL
- D** GEBÄUDE UNTER DENKMALSCHUTZ
- R** RETENTIONSBECKEN
- BD** BODENDENKMAL
- Europa-schutzgebiet** EUROPASCHUTZGEBIET NATURA2000 (FFH Gebiet: Feuchte Ebene-Leithaaen)
Quelle: Amt der NÖ Lreg., Geo onlineshop
- ÖFFENTLICHES GEBÄUDE**
- HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG**
- Kfz** ABSTELLANLAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE (außerhalb der öff. Verkehrsflächen)
- hq100** 100-jähriges Hochwasserabflussgebiet Leitha
Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, NÖGIS
- 30-jähriges Hochwasserabflussgebiet Leitha**
Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, NÖGIS
- SIEDLUNGSGRENZEN** gem. REG ROP "Südl. Wiener Umland"
- VERDACHTSFLÄCHEN** Vdfl
Quelle: Amt der NÖ Landesregierung
- GEMEINDEGRENZE**
- KATASTRALGEMEINDEGRENZE**
- Archäologisches Fundhoffnungsgebiet** AF

Legende Bebauungsplan:

BEBAUUNGSDICHTE

Verhältnis der mit Gebäuden bebaubaren Teilfläche (Grundrißfläche nach §4 z.8, NÖ Bauordnung 1996) zur Gesamtfläche des Grundstücks bzw. jenes Grundstücksteils, für den diese Bestimmung des Bebauungsplanes gilt
-: keine Regelung der Bebauungsdichte

BD-V1: Variable Bebauungsdichte gem. Verordnung zu den Bebauungsvorschriften (3) Abs. 3.1

***: bei der Schaffung von neuen Bauplätzen gilt die Bebauungsdichte gem. Verordnung zu den Bebauungsvorschriften (4) Abs. 4.2**



BEBAUUNGSWEISE

- "o" offen "k" gekuppelt
- "g" geschlossen
- "bt" Sonderbauungsweise Badesee (siehe Bebauungsvorschriften)

BAUKLASSE

- Bauklasse I bis 5m Bauungshöhe
- Bauklasse II 5-8m Bauungshöhe
- Bauklasse III 8-11m Bauungshöhe
- Bauklasse IV 11-14m Bauungshöhe
- ...m höchstzulässige Gebäudehöhe

BEBAUUNGSHÖHE in m/Bauklasse:

- Einfache Höhenangabe: Höchstzulässige Gebäudehöhe für alle Schauseiten
- 8/12: Höchstzulässige Gebäudehöhe von 8m entlang der Straßenfront, gemessen vom Straßenniveau und 12m an den übrigen Schauseiten



- Geschoßflächenzahl
- freie Anordnung der Gebäude
- Höchstzulässige Gebäudehöhe in m



Strassenfluchtlinie

(mit Angabe der Straßenbreite für neue Verkehrsflächen)



Höhenniveau der Verkehrsfläche



Baufuchtlinie

(ohne ANBAUVERPFLICHTUNG und Abstand von der Straßenfluchtlinie)



Baufuchtlinie

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



Weg anderer Art

(z.B. Fussweg)



Grenzlinie unterschiedlicher Bauungsbestimmungen



Wohnstraße



Abstellflächen für Kraftfahrzeuge

außerhalb der öffentlichen Verkehrswege



Ein- und Ausfahrtsverbot



Brücke



Altortgebiet

(gesonderte Bauungsbestimmungen gem. zugehöriger Verordnung)



Bereich "Krautgärten"



Einleitungspflicht in den Regenwasserkanal

Schutzzonen Kellergasse - Ensembleschutz:

(vgl. Verordnung §3 Bebauungsvorschriften Abs. 18)

Gke - ST1 Sicherstellung einer giebelständigen Anordnung bei Neu-, Zu- und Umbauten

Gke - ST2 Sicherstellung einer traufenständigen Anordnung bei Neu-, Zu- und Umbauten

Gke - ST3 Errichtung einer Dachkonstruktion bei Zu- und Neubauten unzulässig

Beschränkung von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland:

Geb-St1 und -St2 - maximale Gebäudehöhe von 4m
- Errichtung von höchstens 1 oberirdischen Geschoß
- max. 20% Zubaumöglichkeit zum genehmigten Bestand

Geb-St3 bis -St8 - maximale Gebäudehöhe von 5m
- Errichtung von höchstens 2 oberirdischen Geschoßen
- max. 20% Zubaumöglichkeit zum genehmigten Bestand

Geb S1 und S2* - maximale Gebäudehöhe von 7m
(*Gastronomie)
- Errichtung von höchstens 2 oberirdischen Geschoßen

Geb S4* - maximale Gebäudehöhe von 7m
(*Pferdehaltung)
- Beschränkung der Fläche auf den genehmigten Bestand

Geb-Gb1 Nutzungseinschränkungen siehe Verordnung §3 Bebauungsvorschriften Abs. 13.1.

Geb Tr1 - maximale Gebäudehöhe von 7m
- Errichtung von höchstens 2 oberirdischen Geschoßen