GEMEINDE ADERKLAA

TEILBEBAUUNGSPLAN

PLANBLATTÜBERSICHT:

MASSSTAB: 1 : 1.000	GESAMTPLAN
STAND: 15. November 2021	GZ: G20128 / B0

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsberg, 4/4.OG T 01-718 46 68 F-20
S dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

Festlegung "Besondere Bestimmungen":

BB1
Bei künftigen Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen darf deren Größe im Bauland Agrargebiet nicht unter 1.500 m² liegen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstückvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Grundstückskstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden.

BB2
Bei künftigen Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen darf deren Größe im Bauland Agrargebiet nicht unter 500 m² liegen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstückvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Grundstückskstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden.

BB3
Besondere Dachformen, wie Spitzdächer, sind zulässig.

Festlegung von "Freiflächen":

F1
Erhalten der ortsbildprägenden Freifläche *(Die Errichtung von Hauptgebäuden, Nebengebäuden und Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, ist nicht zulässig. Die Freifläche ist gärtnerisch zu gestalten.)*,

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS 12.01.2022 - 23.02.2022	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES 28.03.2022
KUNDGEMACHT VON - BIS	VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG:
DI Sebastian Lausegger
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2017
© BEV, Land NÖ
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2020
© BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 0

0 10 20 30 40 50 75 100 m
0,1 ha
100 m²
N

Festlegungen

- Straßenfluchtlinien mit Angabe der Straßenbreite (Breite in m)
- Straßenfluchtlinien, die mit den in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen übereinstimmen
- Baufluchtlinien, sofern sie nicht mit Straßenfluchtlinien ident sind - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)
- Absolute Baufluchtlinien gemäß § 31 (5) NÖ ROG - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)
- Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)
- Pflicht zum Anbau an eine seitliche Grundstücksgrenze einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht
- Abgrenzungen von Baulandflächen mit unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise und -höhe
- 35 / g / I,II — Bebauungsdichte (Angabe in Prozent); Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o), einseitig offene (eo); Bebauungshöhe in Bauklassen
- 0.8 / g / 12 — Höchstzulässige Geschoßflächenzahl; Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o), einseitig offene (eo); Höchstzulässige Gebäudehöhe je Schauseite des Gebäudes (Höhe in m)
- BB2 — Besondere Bestimmungen
- F1 — Freiflächen erforderlichenfalls mit Festlegungen
- Arkade
- Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
- Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
- Straßenfluchtlinien, an denen Ein- und Ausfahrten nicht einmünden dürfen
- Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße
- Stiege
- Pflicht zum Anbau der Garage an eine seitliche Grundstücksgrenze einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht
- KFZ — Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Zufahrten
- Öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind; Gehwege
- Wohnwege mit Angabe der Wegbreite (Breite in m)
- Wohnstraße
- Fußgängerzone
- × 10.90 — Straßenniveau einer neuen Verkehrsfläche (Meter über Adria)
- Brücke, Steg
- Schutzzone
- A — erhaltungswürdiges Altortgebiet
- 20.0 — Bemaßung (Angabe in m)
- Grenze des Planungsgebietes