

Bauland

BW
BK
BB
BI
BA
BS
BO

Wohngebiete

Kerngebiete

Betriebsgebiete

Industriegebiete

Agrargebiete

Sondergebiete

Gebiete für erhaltene oder zu erhaltende Ortsstrukturen

-XXX

Spezielle Verwendung
nur bei BK und BB
Zusatzbezeichnung Handelsbezeichnungen
nur bei BK
Kennzeichnung von Hinterausbereichen
nur bei BA
Besondere Nutzung
nur bei BS
Maximal zwei / drei Wohneinheiten pro Grundstück
nur bei BW

-A1

Aufschließungszone
mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer

-V-xxx

Vorbehaltsfläche
mit Angabe des Vorbehaltszweckes

-F1

Frei
mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer

Grünland

Glf
Gho
Gke
Gsh
Gö
Gfrei
Ggl-xxx
Gg
Gkg
Gspo-xxx
Gspi
Gc-xxx
G++
Gp
-OL
Gwf
Glip
Gmg (Gö)
Gd
Ga-xxx
-A1
Gwka-95

Land- und Forstwirtschaft

Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen

Kellergassen

Erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit Nummernbezeichnung
- erforderlichenfalls mit Zusatzbezeichnung: Stn ... Standort

Schutzhäuser

Ösland, Ökofläche

Freiheitsflächen

Grüngürtel mit Funktionsfestlegung
- erforderlichenfalls mit Angabe der Breite (Angabe in m)
(Zeichnungen senkrecht, waagrecht oder schräg)

Gärtnereien

Kleingärten

Sportstätten
- erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung

Spielfläche

Campingplätze
- erforderlichenfalls mit Angabe des zulässigen Anteils der
Deutscher (Angabe in Prozent)

Freizeithöfe

Parkanlagen

Offenlandfläche
nur bei Gf, Gg, Gke und Gp

Wasserflächen

Lagerplätze

Materialeisengewinnungsfällen samt dazugehöriger Deponie
mit Festlegung der Folgebewirtschaftungsart

Aushubdeponien

Abfallbehandlungsanlagen
- erforderlichenfalls mit Zusatz hinsichtlich des Deponiestatus
oder der Art der Verwertung

Abbau- oder Deponieabwässer
mit Angabe der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer
nur bei Gmg, Gd, Gg

Windkraftanlagen
- erforderlichenfalls mit Angabe des höchst zulässigen äquivalenten
Deutscher (Angabe als dBA-Wert)

Verkehrsflächen

A1 Bundesstraße Autobahn (A) mit Nummernbezeichnung
Bundesstraße Schnellstraße (S) mit Nummernbezeichnung
(baldmöglichst Bauverbot von 40 m bei Autobahn / 25 m bei Schnellstraße)

gepl. A1 Geplante aber noch nicht verordnete Bundesstraße (A oder S) mit Nummernbezeichnung

B3 Landesstraße (B) mit Nummernbezeichnung
Landesstraße (L) mit Nummernbezeichnung

gepl. B3 Geplante Landesstraße (B oder L) mit Nummernbezeichnung

Vö-xxx Öffentliche Verkehrsflächen
- erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
(Signatur falls erforderlich)

Vp-xxx Private Verkehrsflächen
- erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung

P

Parkplatz

T

Tankstelle

Bahn Öffentliche Eisenbahn
(Bauverbotsbereich bis 12 m,
Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)

Vp-Bahn Private Eisenbahn
(Bauverbotsbereich bis 12 m,
Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)

Schienenverkehrsfläche
mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels
(Angabe als dBA-Wert)

Flugplatz Öffentlicher Flugplatz

Vp-Flugplatz Privater Flugplatz

Flugplatz Sicherheitszone



Flugplatzzone
mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels
(Angabe als dBA-Wert)

Selbahn
(Bauverbotsbereich bis 12 m)

Schleppflur

Abgrenzung der Widmungsarten

Baulandgrenze



Übereinander liegende Ebenen mit Baulandwidmung



Übereinander liegende Ebenen ohne Baulandwidmung
(Signatur falls erforderlich, Darstellung der oben liegenden Widmung)



Widmungen in einer Ebene
(Signatur falls erforderlich, Darstellung der erst genannten Widmung)

Grenzen



Katastralgemeindegrenze



Gemeindegrenze



Grenze des Politischen Bezirks



Landesgrenze



Staatsgrenze

Weitere Kenntlichmachungen



Elektrizitäts- (EW), Umspann- (UW) oder Fernheizwerk (FHW)
mit Umrandung der Betriebsfläche



Transformator



Schaltstation



Gasstation, Schieberhäuschen



Oberirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EO), sonst. Rohrleitung (RL)



Unterirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EO), sonst. Rohrleitung (RL) oder Erdkabel (EK) mit Angabe der Spannung



Elektrische Freileitung mit besonderer Bedeutung
mit Angabe der Leitungsspannung



Rotationsfläche von Windkraftanlagen

	Kläranlage mit Umrandung der Betriebsfläche		Bergbaugruben (BG) mit Angabe des gewonnenen Materials, Halde (HA) mit Angabe des gelagerten Materials: Steinbruch (SB), Sand-, Kies-, Schottergrube (Sg) oder Lehm-, Tongrube (Lg)
	Pumpwerk		Altlast (AL) oder Verdachtsfläche (VDFL)
	Hochbehälter (HB) oder Wasserbehälter (WB)		Militärisches Spangebiet (MS) oder Militärischer Übungsplatz (MU)
	Brunnenrutschgebiet (BR), Quellschutzgebiet (QU) oder Heilquellschutzgebiet (HQU) jeweils mit Umrandung des weiteren Schutzgebietes		Punk- oder Sendeantenne mit besonderer Bedeutung
	Grundwasserschongebiet (GW) mit Umrandung des Gebietes		Schießplatz
	Überflutungsgebiet, Anschlagslinie des Hochwasserereignisses mit Angabe des 100-jährlichen Hochwassers		Sprengmittelverteilung (Betriebskennzeichnung) mit Umrandung des engeren und weiteren Gefährdungsbereiches
	Retentionsgebiet (R), Fläche mit zu hohem Grundwasserstand bzw. -spiegel (GR) oder Fläche in extremer Feuchtlage (FL)		Gefahrenbereich im Sinne der Seveso II-Richtlinie mit Umrandung des Gefahrenbereiches
	Rutsch- bzw. bruchgefährdete Fläche (RU), steinschlaggefährdete Fläche (ST), Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit (TN) oder Fläche in extremer Schattlage (SL)		Öffentliches Gebäude mit Angabe der Zweckbestimmung
	Wildbachgefährdete Fläche (WI) oder Lawengefährdete Fläche (LA) mit Beschriftung der gelben und roten Gefahrenzone		Gemeindeeigene Liegenschaft
	Gewässer (W) oder Schwefelgewässer (SchW)		Siedungsgrenze entlang einzelner Bereiche (gemäß der Verordnung über RegROP)
	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft		Siedungsgrenze, die bestehendes Siedungsgebiet zur Gänze umschließt (gemäß der Verordnung über RegROP)
	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils auf allen anderen Widmungsfächern		Zentrumszone oder Geplante Zentrumszone
	Barnwald (FOB) ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft		Hochhauszone mit Angabe der maximal zulässigen Gebäudehöhe (Angabe in m) nur bei BK, BS und BS
	Barnwald (FOB) jeweils auf allen anderen Widmungsfächern		
	Bodenschutzzonierung		
	Mehrfachnutzungsgebiet (ME) oder Kommunierungsgebiet (KO)		
	Naturdenkmal (ND) falls vorhanden mit Umrandung des geschützten Bereiches		
	Naturpark (NP), Landschaftsschutzgebiet (L) oder Naturschutzgebiet (N) mit Namen des Schutzgebietes		
	Nationalpark (National Park) oder Biosphärenpark (Biosphären Park) mit Namen des Schutzgebietes		
	Europaschutzgebiet (Europaschutzgebiet) oder Natura 2000 Gebiet (Natura 2000) mit Hinweis auf das verordnete bzw. gemeindete Gebiet und dessen Abgrenzung		
	Bodendenkmal		
	Bauweise unter Denkmalschutz		

Erläuterung zur Wohndichteklasse:

Die im Plan für Wohngebiete, Kerngebiete und Agrargebiete eingezeichneten Wohndichteklassen (+, a, b, c) gelten als nicht festgelegt.

Voraussetzungen für die Freigabe von Aufschließungszonen:**BW-A4**

Die gewählten Flächen werden dem zur Grundteilung und Bebauung freigegeben, wenn:

- die Errichtung eines befahrten Eisenbahnüberganges sichergestellt ist,
- im Zuge eines Baulandverlegungsverfahrens solche Parzellengrößen und -formen geschaffen wurden, die eine dem Bebauungsplan entsprechende Bebauung ermöglichen,
- eine ordnungsgemäße Wasservers- und Abwasserentsorgung als Grundausstattung gemäß NÖ MDO § 14 Abs. 2 Z. 7 sichergestellt ist;

BW-A6

- Eine 75-prozentige Verbauung (Baubeginn) der Teilflächen der freigegebenen Aufschließungszone "BW-A6";
- Vorliegen eines Teilungsplanes;
- Sicherstellung der Grundausstattung (Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, u.a.).

Ablauftag der Fristen:

keine

Freigaben für Abbau- oder Deponieabschnitt:

keine

Schutzgebiete:**Europaschutzgebiet****Natura 2000 Gebiet**

Fauna Flora Habitat Gebiet - Niederösterreichische Alpenvorlandflüsse (gemeldet)

Genaue Abgrenzung: siehe Homepage der NÖ Landesregierung

<http://www.noe.gv.at/Umwelt/Naturschutz/Natura-2000.asp.html>

Erläuterung zu den Freihalteflächen (Gfrei):**Gfrei-S**

Flächen, die aus Gründen der Betriebsentwicklung freigehalten werden sollen

Gfrei-L

Flächen, die aus Gründen des Landschaftsschutzes freigehalten werden sollen

Gfrei-S

Flächen, die aus Gründen der Siedlungsentwicklung freigehalten werden sollen

Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

AG ...	Abstandgrün
SAD ...	Bett
BRD ...	Baumstammendeponie
ES ...	Emissionsschutz
FF ...	Feuerwehr
FWH ...	Femalwerk
PW ...	Fußweg
GA ...	Gemeindefort
GP ...	Golf
HG ...	Heizgarten
HS ...	Hauptschule
KG ...	Katastralgemeinde
KO ...	Kirche
KOG ...	Kindergarten
LDG ...	Landschaftsgliederung
ÖE ...	Örtliche Einrichtung
PPH ...	Planhof
PP ...	Parkplatz
RK ...	Rotes Kreuz
SC ...	Schule
SP ...	Siedlungsrand
UG ...	Uferbegleitgrün
VS ...	Volksschule

Festlegung "Besondere Bestimmungen":**B51**

Türme, die gem. § 53 Abs. 2 NÖ Bauordnung i.d.g.F. dem öffentlichen Zweck dienen (z.B. Schläuchturn), bleiben bei der Ermittlung der Gebäudehöhe unberücksichtigt.

B52

Zur Errichtung eines entsprechenden Lärmschutzes für den Kindergarten (BS-KG) sind geeignete schallschutztechnische Maßnahmen (lärmschutzoptimierte Bebauung, Abschirmungsmaßnahmen, etc.) vorzusehen und deren Wirksamkeit entsprechend schallschutztechnisch nachzuweisen.

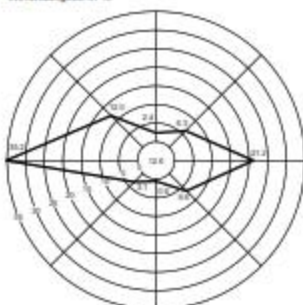
Festlegung von "Freiflächen" gemäß § 7:**F1**

Erhaltung der ortsbildprägenden Freifläche. Die Errichtung von Nebengebäuden und Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, ist verboten.











Örtliche Windrichtung und -häufigkeit:




















Station: Anasitten

Windhäufigkeit in %



Festlegungen

-  Straßenlichtlinien
mit Angabe der Straßenbreite (Breite in m)
-  Straßenlichtlinien, die mit den in der Natur bestehenden
Straßenbegrenzungen übereinstimmen
-  Bauflächenlinien, sofern sie nicht mit Straßenlichtlinien ident sind
- erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwieses (Breite in m)
-  Absolute Bauflächenlinien gemäß § 70 (5) NÖ BO
- erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwieses (Breite in m)
-  Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Bauflächenlinie
- erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwieses (Breite in m)
-  Pflicht zum Anbau an eine seitliche Grundstücksgrenze
einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht
-  Abgrenzungen von Bauflächen mit unterschiedlicher
Bebauungsdichte, -weise und -höhe
-  Bebauungsdichte (Angabe in Prozent)
Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o),
einseitig offene (eo)
Bebauungshöhe in Bauklassen
Höchstzulässige Gebäudehöhe je Bauklasse (Höhe in m)
-  Höchstzulässige Geschosshöhenzahl
Bebauungsweise - freie Anordnung (f)
Höchstzulässige Gebäudehöhe (Höhe in m)
-  Besondere Bestimmungen

-  Freiflächen
erforderlichenfalls mit Festlegungen
-  Arkade
-  Gebot von Einriedungen
gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
-  Verbot von Einriedungen
gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
-  Straßenlichtlinien, an denen Ausfahrten
und Ausgänge nicht einkürzen dürfen
-  Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschüttungsstraße
in eine Durchzugsstraße
-  Stiege
-  Pflicht zum Anbau der Garage an eine seitliche Grundstücksgrenze
einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht
-  Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb
der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Zufahrten
-  Öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschüttungs-
straßen sind: Gehwege
-  Wohnwege
mit Angabe der Wegbreite (Breite in m)
-  Wohnstraße
-  Fußgängerzone
-  X 10,00 Straßenniveau einer neuen Verkehrsfläche (Meter über AdAa)
-  Brücke, Steg
-  Schutzzone
-  erhaltungswürdiges Altbauobjekt
-  Bemaßung (Angabe in m)
-  Grenze des Planungsbereiches