



# Marktgemeinde Königstetten

Hauptplatz 1, 3433 Königstetten

Parteienverkehr: Mo, Mi, Fr, 08.00 bis 12.00 Uhr und Mi 17.00 bis 19.00

☎ 02273/2223-0 FAX: 02273/2223-20

UID Nr.: ATU 16219704

e-mail: [gemeindeamt@koenigstetten.gv.at](mailto:gemeindeamt@koenigstetten.gv.at) web-site: [www.koenigstetten.at](http://www.koenigstetten.at)



## Zeichenerklärung Bebauungsplan

### Inhalte des Bebauungsplanes

#### Bebauungsdaten

- Bebauungsdichte**
- Bebauungsweise**  
g...geschlossene k...gekuppelte o...offene  
o,k...offene, gekuppelte  
g\*...Der Abstand zwischen Hauptgebäude und seitlicher Grundstücksgrenze (mind. 0,8 m bis max. 3,0 m) muss nicht mit einer Baulichkeit bebaut werden.
- Bauklasse**  
Bauklasse I...bis 5m III...über 8 bis 11m  
Bauklasse II...über 5 bis 8m IV...über 11 bis 14m  
Bauklasse I,II\*. Bei Giebelfronten darf die Bebauungshöhe bis zu 1m überschritten werden. Bei Seitenfronten von Gebäuden mit zurückgesetztem Geschoss gilt dies sinngemäß. Bauteile, wie z.B. Dächer, dürfen diese Höhe bis höchstens 1m überschreiten, ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile, wie z.B. Schornsteine, Zierglieder.
- Geschoßflächenzahl**
- Bebauungsweise**  
f...freie Anordnung
- Gebäudehöhe**  
höchstzulässige Gebäudehöhe in m  
5 bis 8... Sind unterschiedliche maximale Gebäudehöhen festgelegt, so gilt für die hangseitige Gebäudekante der niedrigere, für die talseitige Gebäudekante der höhere Wert als maximale Gebäudehöhe in Meter.  
^^... Der höchste Punkt des Gebäudes darf die höchstzulässige Gebäudehöhe um max. 1 m, ausgenommen untergeordnete Bauteile, überschreiten.
- o — o — **Abgrenzungen von Baulandflächen**  
innerhalb derselben Widmungs- und Nutzungsart, wenn die Bebauungsweisen, Bebauungshöhen und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen.
- Straßenfluchtlinie (Breite in Meter)**
- Straßenfluchtlinie**  
(mit der in der Natur bestehenden Straßengrundgrenze übereinstimmend)
- $X + 10,90$  **Straßenniveau in der Straßenfluchtlinie**  
von neuen Verkehrsflächen
- Baufluchtlinie**
- Anbauverpflichtung an oder innerhalb**  
eines Abstands von 2 m zur Straßenfluchtlinie
- Anbauverpflichtung an die Baufluchtlinie**
- Öffentliche Wege, die weder Durchzugs noch Aufschließungsstraßen sind.**
- Erhaltenswürdiges Altortgebiet**
- KFZ-Abstellanlage**  
außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen
- Fläche Bezugsniveau**
- — — **Höhenschichtlinie Bezugsniveau**

### Widmungsarten laut Flächenwidmungsplan

#### Bauland

BW	Wohngebiete
BK	Kerngebiete
BA	Agrargebiete
BB	Betriebsgebiete
BVB-100	Verkehrsbeschränkte Betriebsgebiete mit Anzahl der maximalen Fahrten
BS	Sondergebiete (besondere Nutzung)
-A6	Aufschließungszonen


#### Grünland

Glf	Land- und Forstwirtschaft
Gho	Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
Gfrei	Freihalteflächen S...Siedlungsentwicklung
Ggü-X	Grüngürtel mit Funktionsfestlegung
Geb 1	Erhaltenswertes Gebäude im Grünland
Gg	Gärtnereien
Gkg	Kleingärten
Gspo	Sportstätten
G++	Friedhöfe
Gp	Parkanlagen
Gö	Ödland/Ökofläche
Gwf	Wasserflächen

#### Verkehrsflächen


Vö	Öffentliche Verkehrsflächen P...Parkplatz
Vp	Private Verkehrsflächen


## Kenntlichmachungen


 Landesstraße L mit Nummerbezeichnung


 Geplante Umfahrungsstraße


 Transformator

 Gasstation, Schieberhäuschen

 Tankstelle

 Wald auf Grünland Land- und Forstwirtschaft

 Wald (auf anderen Widmungsarten)

 Landschaftsschutzgebiet Wienerwald

 Naturdenkmal

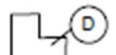
 Lineare regionale Siedlungsgrenze

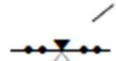
 Flächige regionale Siedlungsgrenze  
gemäß der Verordnung über ein  
reg.ROP Wien Umland Nord West

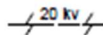
 Überflutungsgebiet

 Brunnenschutzgebiet

 Öffentliches Gebäude

 Baulichkeit unter Denkmalschutz

 Gemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Gemeinden)

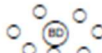
 Elektrische Freileitung

 Leitung mit besonderer Bedeutung  
EG ... Erdgasleitung (unterirdisch)

 Kläranlage


 Pumpwerk

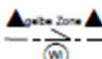
 Parkplatz

 Bodendenkmal

 Natura 2000 Gebiet  
Wienerwald-Thermenregion

 Sicherheitszone  
Grüne Sicherheitszone (1500 m - 2500 m vom Flugplatz)  
Gelbe Sicherheitszone (2500 m - 5000 m vom Flugplatz)

 Wildbach rote Gefahrenzone

 Wildbach gelbe Gefahrenzone