

Lageplan

Marktgemeinde Weikendorf  
 2253 Weikendorf, Rathausplatz 1  
 Tel: 02282/2218  
 e-Mail: weikendorf@gdeweikendorf.at

Plattdatum: 14.07.2025  
 Maßstab (im Original): 1:600  
 Erstellt durch Anwender:  
 Andreas Bauer\_Weikendorf



Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen  
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

# LEGENDE FLÄCHENWIDMUNG

## Bauland



Bauland - Wohngebiet



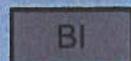
Bauland - Wohngebiete mit max. 3 Wohneinheiten pro Grundstück



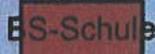
Bauland - Agrargebiet



Bauland - Betriebsgebiet



Bauland - Industriegebiet



Bauland - Sondergebiet, mit Angabe der bes. Nutzung



Bauland - Kerngebiet



-A: Aufschließungszone, -F: befristetes Bauland

## Grünland



Grünland - Land- und Forstwirtschaft



Grünland - Freihalteflächen



Grünland - land- und forstwirtschaftliche Hofstelle



Grünland - Grüngürtel mit Funktionsbezeichnung



Erhaltenswerte Gebäude im Grünland  
Signatur: Geb und Nummer im Kreis



Grünland - Sportstätten



Grünland - Spielplätze



Grünland - Gärtnerei



Grünland - Friedhof



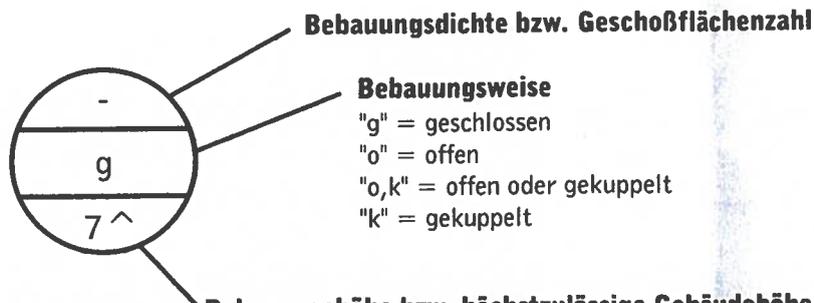
Grünland - Parkanlagen



Grünland - Wasserfläche

## Legende Bebauungsplan

### Bebauungsweise, Bebauungshöhe bzw. höchstzulässige Gebäudehöhe Bebauungsdichte bzw. Geschossflächenzahl



### Bebauungshöhe bzw. höchstzulässige Gebäudehöhe

Bauklasse I = bis 5 m Bebauungshöhe

Bauklasse II = 5 bis 8 m

7^: höchstzulässige Gebäudehöhe 7 m.

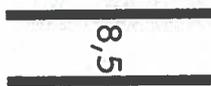
Der oberste Abschluss des Daches darf diese Höhe um 1,5 m überragen.



Abgrenzung unterschiedlicher Bebauungsarten innerhalb der selben Widmungsart



Straßenfluchtlinie



Straßenfluchtlinie und Straßenbreite in Metern



Baufuchtlinie



Baufuchtlinie mit Anbaupflicht



Baufuchtlinie mit Anbaupflicht ident mit der Straßenfluchtlinie



Anordnung der Hauptgebäude im angegebenen Abstand von der Straßen- oder Baufluchtlinie



absolute Baufluchtlinie



Öffentlicher Weg ohne Aufschließungsfunktion



Einfriedungsgebot



weitere Bereiche mit speziellen Bebauungsvorschriften

**a**

Als Dachform sind in den Bereichen "a" Sattel- und/oder Pultdächer straßenseitig mit einer Mindestneigung von 35° zugelassen.  
Die Firstrichtung ist parallel zur Straßenfluchtlinie vorzusehen.

# **V E R O R D N U N G**

## **Bebauungsplan**

### **Marktgemeinde Weikendorf**

§ 1 Aufgrund der §§ 29 - 33 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF wird der Bebauungsplan für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Weikendorf - mit den hierzugehörigen Plandarstellungen (Plannummer 6167, 6168, 6169, 6170, 6171, 6172 und 6173) erlassen.

§ 2 Als Bebauungsbestimmungen werden festgelegt:

#### (1) Garagen und Abstellplätze

1. Pro neu geschaffene Wohneinheit sind zwei Stellplätze für PKW auf dem jeweiligen Bauplatz zu errichten.

#### (2) Einfriedungen

1. Bauliche Anlagen im vorderen Bauwuch dürfen max. 1,5m hoch (inkl. Sockel) ausgeführt werden.
2. Die Einfriedung im Bereich des Einfriedungsgebotes beim Mühlengelände ist in Form einer mindestens 2,5m hohen Mauer durchzuführen.

#### (3) Dachgestaltung

1. Als Dachform sind in den gekennzeichneten Bereichen (Bereich „a“) Sattel- und/oder Pultdächer straßenseitig mit einer Mindestneigung von 35° zugelassen.

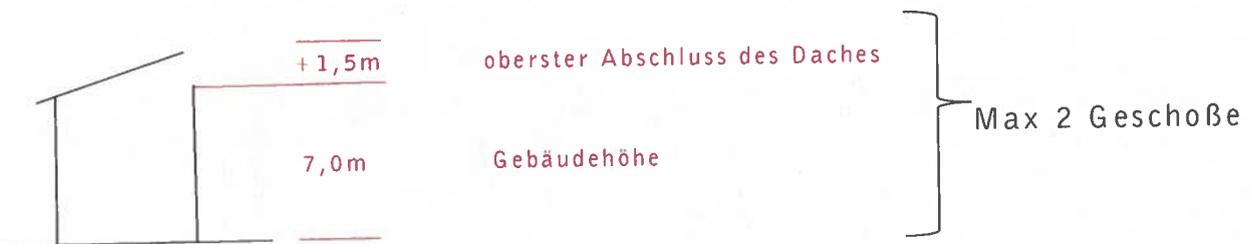
2. Die Firstrichtung ist in den gekennzeichneten Bereichen (Bereich „a“) parallel zur Straßenfluchtlinie vorzusehen.
3. Flachdächer sind nur in den gekennzeichneten Bereichen (Bereich „b“) zulässig.

#### (4) Bauplatzgestaltung

1. Mindestgröße von neuen, aus Grundstücksteilungen resultierenden Bauplätzen beträgt 500m<sup>2</sup> für Einfamilienhäuser, 750m<sup>2</sup> für Zweifamilienhäuser (zwei Wohneinheiten) und 1.000 m<sup>2</sup> für Mehrfamilienhäuser (mehr als zwei Wohneinheiten).

### 2.3.2 Festlegungen des Bebauungsplanes

Im Hinblick auf die zukünftige Höhenentwicklung sollen Festlegungen getroffen werden, die eine maximal zweigeschoßige Bebauung (ohne Möglichkeit von zurückgesetzten, dritten Geschoßen) ermöglichen. Als maximal zulässige Gebäudehöhe soll eine Gebäudehöhe von 7 m und eine Beschränkung des höchsten Punktes des Daches mit 8,5 m (Signatur im Bebauungsplan: 7<sup>^</sup>) festgelegt werden. Der oberste Abschluss des Daches darf somit die Gebäudehöhe um 1,5 m überragen. In der Praxis können mit dieser Höhenregelung zweigeschoßige Wohnhäuser mit unterschiedlichen Dachformen realisiert werden.



Diese Regelung soll für nahezu das gesamte Wohnbauland der Gemeinde gelten.