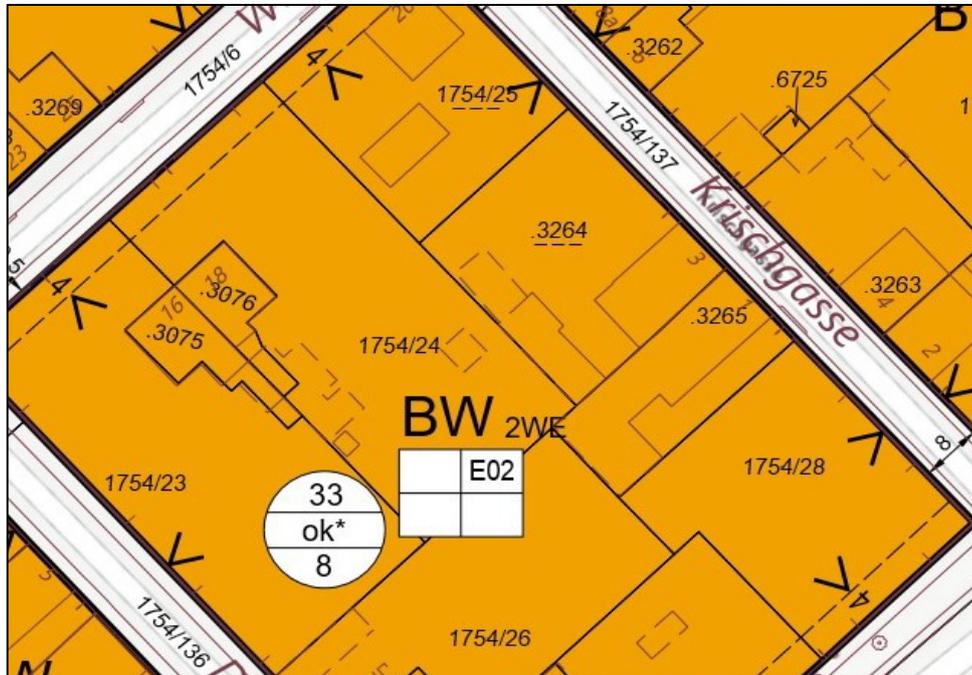


Im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ist die Liegenschaft als Bauland-Wohngebiet (BW für max. 2 WE) mit einer Bebauungsdichte von 33%, einer geschlossenen oder gekuppelten Bauweise und einer Bauklasse bis 8 m ausgewiesen.

Quelle Digitaler Flächenwidmungsplan ROP Wr. Neustadt



Erläuterung:

<p>BAULAND GEMÄSS § 16 NÖ RAUMORDNUNGSGESETZ 2014</p>	<p>BW-2WE Zur Sicherung des strukturellen Charakters darf die Widmungsart Bauland-Wohngebiet mit dem Zusatz „maximal zwei Wohneinheiten“ oder „maximal drei Wohneinheiten“ verbunden werden; unter dieser Bezeichnung dürfen nicht mehr als zwei bzw. drei Wohnungen pro Grundstück errichtet werden.</p>
<p>Der § 16 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 unterscheidet nachfolgend beschriebene Widmungsarten und regelt zudem, welche Arten von Bauwerken in den einzelnen Baulandwidmungen errichtet werden dürfen. Durch einen Zusatz im Flächenwidmungsplan kann die Palette der zulässigen Gebäude in bestimmten Bauland-Widmungsarten genauer definiert und damit eingeschränkt oder erweitert werden. In sogenannten Aufschließzonen darf kein Bauwerk errichtet werden, bevor der Gemeinderat die Aufschließzonenzone mit Verordnung zur Bebauung freigibt.</p>	<p>BW-3WE</p>
<p>Entsprechend der örtlichen Gegebenheiten wird das Bauland in folgende Widmungsarten untergliedert:</p>	
<p>BW – Wohngebiete</p>	<p>BK – Kerngebiete</p>
<p>BW Wohngebiete, die für Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude sowie für Betriebe bestimmt sind, welche in das Ortsbild einer Wohnsiedlung eingeordnet werden können und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen. Die Geschosflächenzahl darf nicht über 1 betragen.</p>	<p>BK Kerngebiete, die für öffentliche Gebäude, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, Wohngebäude sowie für Betriebe bestimmt sind, welche sich dem Ortsbild eines Siedlungskernes harmonisch anpassen und keine, das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen. Die Geschosflächenzahl darf nicht über 1 betragen.</p>
<p>BW-nB – Wohngebiete für nachhaltige Bebauung</p>	<p>BK-nB – Kerngebiete für nachhaltige Bebauung</p>
<p>BWN Bei der Widmung Bauland-Wohngebiete für nachhaltige Bebauung darf die Geschosflächenzahl über 1 betragen, wobei diese im Flächenwidmungsplan anzugeben ist. Die Geschosflächenzahl ist dabei das Verhältnis der Summe der Grundrissflächen aller oberirdischen Geschoße von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes.</p>	<p>BKN Bei der Widmung Bauland-Wohngebiete für nachhaltige Bebauung darf die Geschosflächenzahl über 1 betragen, wobei diese im Flächenwidmungsplan anzugeben ist.</p>