

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Marktgemeinde Trautmannsdorf/Leitha

Änderung der Legende im Zuge der 6. Änderung des Bebauungsplanes, April 2020

Legende Flächenwidmungsplan:

WIDMUNGEN - BAULAND:

BW	WOHNGEBIET
BA	AGRARGEBIET
BA-oW	AGRARGEBIET (ohne Wohnnutzung)
BK	KERNGEBIET
	1.. Betreutes Wohnen/Tagesklinik 2.. Hotelservicierte Wohnnutzung 3.. Wohnnutzung im Zuge des Hotelbetriebes (Dienstnehmer und Betriebsinhaber)
BS	SONDERGEBIET
	1.. Kindergarten und Gemeinde 2.. Feuerwehr 3.. Tierklinik und Reitbetrieb 4.. Kindergarten 5.. Öffentl. Einrichtungen 6.. Kindergarten, Schule 7.. Kläranlage/Gemeindedepot 8.. Reitbetrieb 9.. Badensee 10.. Verwaltungsgebäude Hotel 11.. Hotel/Gesundheitseinrichtungen
BB	BETRIEBSGEBIET
BA/Vö	WIDMUNG IN 2 EBENEN
..-A	AUFSCHLIESSUNGSZONE

WIDMUNGEN - GRÜNLAND:

Glf	GRÜNLAND LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
GspG	SPORTSTÄTTE
Gspi	SPIELPLATZ
	1..Tennis 2..Fußball und Tennis 3..Fußball, Tennis, Skaterplatz, Eislaufen
††	FRIEDHOF
V-1	VORBEHALTSFLÄCHE-FRIEDHOF
Ggü	GRÜNGÜRTEL-
	1..Lärmschutz 2..Immissionsschutz 3..Hochwasserschutz 4..Siedlungsgliederung 5..Gärten, 6..Siedlungseingrünung 5..massives Lärnhindernis
Gwf	GRÜNLAND-WASSERFLÄCHEN
Gp	PARKANLAGE
Gg	GÄRTNEREI
Gke	KELLERGASSE
GwkG	WINDKRAFTANLAGE
	(mit Angabe des Anlagenmittelpunktes) * Anzahl der zuläss. Windkraftanlagen pro Standort: 1
F	ERHALTENSW. BAUWERK IM GRÜNLAND
Geb	Geb2*: Nutzungsbeschränkung Gastronomie Geb4*: Pferdehaltung-Beschränkung der Fläche auf den genehmigten Bestand

Planverfasser:



DIPL. ING. THOMAS HACKL
INGENIEURBÜRO (Beratende Ingenieure) RAUMPLANUNG
2551 ENZESFELD-LINDABRUNN TEL: 0650/730 85 35

Enzesfeld, April 2020

WIDMUNGEN - VERKEHRSFLÄCHEN:

	ÖSTERREICHISCHE BUNDESBAHN (Widmung öff. Verkehrsfläche)
	LANDESSTRASSE (Widmung öff. Verkehrsfläche)
	GEMEINDESTRASSEN UND WEGE (Widmung öff. Verkehrsfläche)
	PARKPLATZ (Zusatz zu Widmung öff. Verkehrsfläche)
	VERKEHRSFLÄCHE-ÖFFENTLICH 1..Fuß- und Radweg
	VERKEHRSFLÄCHE-PRIVAT 1..Tiefgarage

KENNTLICHMACHUNGEN:

FO	FORSTFLÄCHEN LT. KATASTER
W	GEWÄSSER
	TRAF0
	HOCHBEHÄLTER
N	NATURDENKMAL
D	GEBÄUDE UNTER DENKMALSCHUTZ
R	RETENTIONSBECKEN
BD	BODENDENKMAL
	EUROPASCHUTZGEBIET NATURA2000 (FFH Gebiet: Feuchte Ebene-Leithaauen) Quelle: Amt der NÖ Lreg., Geo onlineshop
	ÖFFENTLICHES GEBÄUDE
	HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG
Kfz	ABSTELLANLAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE (außerhalb der öff. Verkehrsflächen)
	100-jähriges Hochwasserabflussgebiet Leitha Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, NÖGIS
	30-jähriges Hochwasserabflussgebiet Leitha Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, NÖGIS
	SIEDLUNGSGRENZEN gem. REG ROP "Südl. Wiener Umland"
	VERDACHTSFLÄCHEN Quelle: Amt der NÖ Landesregierung
	GEMEINDEGRENZE
	KATASTRALGEMEINDEGRENZE
	Archäologisches Fundhoffungsgebiet

Legende Bebauungsplan:

BEBAUUNGSDICHTE
Verhältnis der mit Gebäuden bebaubaren Teilfläche (Grundrißfläche nach §4 z.8, NÖ Bauordnung 1996) zur Gesamtfläche des Grundstücks bzw. jenes Grundstücksteils, für den diese Bestimmung des Bebauungsplanes gilt
-: keine Regelung der Bebauungsdichte

BEBAUUNGSWEISE
"o" offen "k" gekuppelt
"g" geschlossen
"bt" Sonderbauungsweise Badensee (siehe Bauvorschriften)

BAUKLASSE	BEBAUUNGSHÖHE in m/Bauklasse:
Bauklasse I bis 5m Bebauungshöhe	Einfache Höchstzulässige Gebäudehöhe für alle
Bauklasse II 5-8m Bebauungshöhe	Zahlenangabe: Schauseiten
Bauklasse III 8-11m Bebauungshöhe	
Bauklasse IV 11-14m Bebauungshöhe	8/12: Höchstzulässige Gebäudehöhe von 8m entlang der Straßenfront, gemessen vom Straßenniveau und 12m an den übrigen Schauseiten
...m höchstzulässige Gebäudehöhe	

	Geschoßflächenzahl
	freie Anordnung der Gebäude
	Höchstzulässige Gebäudehöhe in m
	Strassenfluchtlinie (mit Angabe der Straßenbreite für neue Verkehrsflächen)
	Höheniveau der Verkehrsfläche
	Baufuchtlinie (ohne ANBAUVERPFLICHTUNG und Abstand von der Straßenfluchtlinie)
	Baufuchtlinie (mit ANBAUVERPFLICHTUNG und Abstand von der Straßenfluchtlinie sowie Kennzeichnung des Beginns und Endes der Anbauverpflichtung)
	Weg anderer Art (z.B. Fußweg)
	Grenzlinie unterschiedlicher Bebauungsbestimmungen
	Wohnstraße
	Abstellflächen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrswege
	Ein- und Ausfahrtsverbot
	Brücke
	Altortgebiet (gesonderte Bebauungsbestimmungen gem. zugehöriger Verordnung)