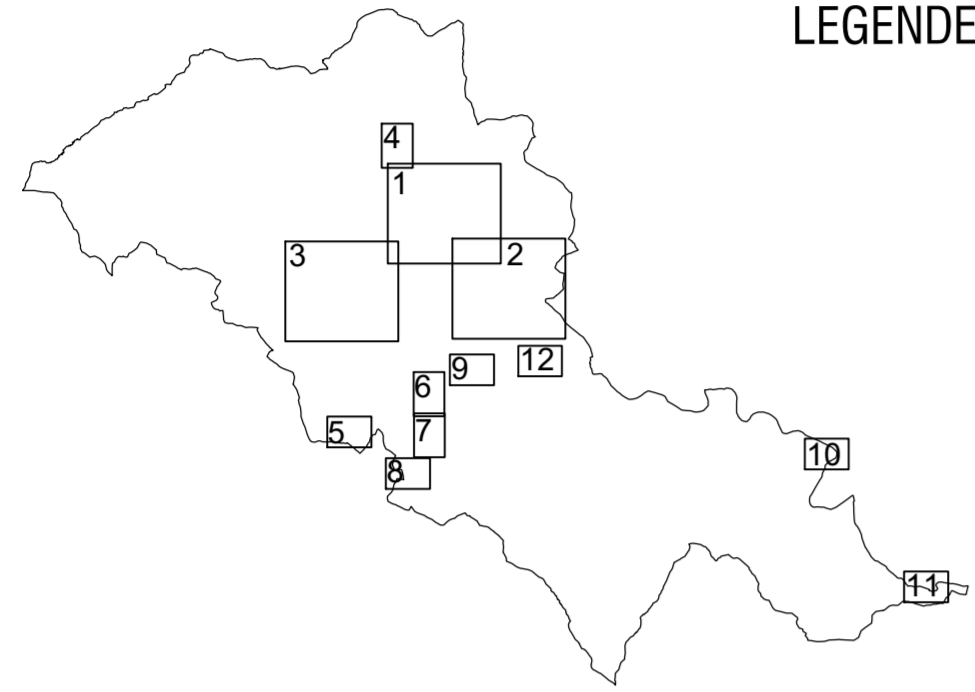


MARKTGEMEINDE ALLAND

BEBAUUNGSPLAN
5. Änderung (Teil 1) gem. § 34 NÖ ROG

Blattschnittübersicht:



LEGENDE

Maßstab M 1 : 2.000



Planverfasser:
DIPL. ING. THOMAS HACKL
INGENIEURBÜRO (Beratende Ingenieure) RAUMPLANUNG
2551 ENZESFELD-LINDABRUNN, Platz der Menschenrechte 4
TEL: 0650/730 85 35, office@ortsplanung.at

Planzahl: 7525-02/19
Stand: Juli 2024
DKM-Stand: (c) BEV 2023

ÖFFENTLICHE AUFLAGE (§33 (1) NÖ ROG 2014 i.d.g.F.)		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES (§33(3)) NÖ ROG 2014 i.d.g.F.)	
AUFLAGE	VOM 13.05.2024	BIS 24.06.2024	DATUM: 25.06.2024 TOP: 5
RUNDSIEGEL		RUNDSIEGEL	
BÜRGERMEISTER		BÜRGERMEISTER	
GENEHMIGUNG DURCH DIE NÖ LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		DATUM:	
RUNDSIEGEL		RUNDSIEGEL	
BÜRGERMEISTER		BÜRGERMEISTER	

IN KRAFT GETRETEN AM:

Legende Bebauungsplan:

40 BEBAUUNGSDICHTE
Verhältnis der bebauten Fläche der Gebäude zur Gesamtfläche zur Gesamtfläche des Grundstücks bzw. jenes Grundstücksteils, für den diese Bestimmung des Bebauungsplanes gilt (NÖ BO 2014 § 4 Z 10)

Bd*: Berechnung der Bebauungsdichte aufgrund einer Formel (siehe auch Verordnung):
Die Bebauungsdichte ist bei einer Grundstücksgröße bis 1500m² in den mit Stern (*) gekennzeichneten Bereichen (Grundstücke bzw. Grundstücksteile) im Wohnbau land über folgende Formel zu ermitteln:

$$\text{Bebauungsdichte in \%} = \frac{\sqrt{240^2 - ((\text{Bauplatzfläche} \cdot \text{in m}^2 - 1500)^2 \times 240^2 / 1500^2)}}{\text{Bauplatzfläche} \cdot \text{in m}^2} \times 100$$

Kommastellen sind gem. §121 NÖ Gemeindeordnung 1973 auf ganze Zahlen zu runden.
Für Grundstücke bzw. Grundstücksteile über 1500m² gilt eine Bebauungsdichte von 16%

o BEBAUUNGSWEISE
"o" offen "k" gekuppelt "g" geschlossen "eo" einseitig offen

I, II BAUKLASSE
Bauklasse I bis 5m Bebauungshöhe
Bauklasse II 5-8m Bebauungshöhe
Bauklasse I,II Wahrscheinlichkeit Bauklasse I oder II

Zahlenangabe
7 höchstzulässige Gebäudehöhe in m
5-8* variable Gebäudehöhe:
- Gebäudehöhe von max.10m an der Straßenfront bei ebenem Gelände
- Gebäudehöhe von max.14m an der rückwärtigen und 12m an der seitlichen Gebäudefront

BN1:
Festlegung eines Bezugsniveaus (Bereich 1 - Föhrenwaldgasse-Augasse):
Das Bezugsniveau ergibt sich aus der geradlinigen Verbindung vom Straßenniveau an der Straßengrundgrenze der östlich verlaufenden Föhrenwaldgasse zum Straßenniveau an der Straßengrundgrenze der Augasse.
Die relevanten Höhenniveaus sind aus der Beilage 1 zum Bebauungsplan ersichtlich

BN2:
Festlegung eines Bezugsniveaus (Bereich 2 - Mayerling):
Das Bezugsniveau ergibt sich aus der geradlinigen Verbindung vom Straßenniveau an der Straßengrundgrenze zum Umgebende an der rückwärtigen, im Westen verlaufenden Grundgrenze.
Die relevanten Höhenniveaus sind aus der Beilage 2 zum Bebauungsplan ersichtlich

10 Strassenfluchtlinie
(mit Angabe der Straßenbreite für neue Verkehrsflächen)

3 Baufuchtlinie
(ohne ANBAUVERPFLICHTUNG und Abstand von der Straßenfluchtlinie)

3 Baufuchtlinie
(mit ANBAUVERPFLICHTUNG und Abstand von der Straßenfluchtlinie sowie Kennzeichnung des Beginns und Endes der Anbauverpflichtung)

hintere Baufuchtlinien (Abzonungsbereiche)
(Beschränkung auf Baulichkeiten nach §51 (2) und §52 (3 und 4) sowie Beschränkungen gem. Pkt. 5.3 der Bebauungsvorschriften)

Kfz Abstellflächen für Kraftfahrzeuge
außerhalb der öffentlichen Verkehrswege

Weg anderer Art
(z.B. Fussweg)

F Freifläche
(gem. NÖ ROG 2014, §31 (9))

Brücke

Grenzlinie unterschiedlicher Bebauungsbestimmungen

Ein- und Ausfahrtsverbot

A Altortgebiet:
Besondere Zusatzbestimmungen gem. §3 (9) der zugehörigen Verordnung gültig

Bereiche, für die Ausnahmeregelungen hinsichtlich Einfriedungen gem. §3 (7.3) der zugehörigen Verordnung gelten

Planungsgebiet Herrengasse:
Besondere Zusatzbestimmungen gem. §3 (14.1) der zugehörigen Verordnung gültig

Legende Flächenwidmungsplan - Auszug:

BAULAND UND BAULICHKEITEN:

- BW** WOHNGBIET
- BK** KERNGBIET
- BA** AGRARGEBIET
- BB** BETRIEBSGEBIET
- BS** SONDERGEBIET
- BS-1: Bauland-Sondergebiet Rasthaus
- BS-10: Bauland-Sondergebiet-Kloster
- BS-11: Bauland-Sondergebiet-Kloster, touristische u. kulturelle Einrichtungen
- BS-14: Sondergebiet-Sicherheitszentrum
- BS-15: Sondergebiet-Bauhof
- BS-16: Sondergebiet-Pferdesport und Therapieeinrichtung

-A AUFSCHLISSUNGSZONE

ÖFFENTLICHES GEBÄUDE

D GEBÄUDE UNTER DENKMALSCHUTZ

ERHALTENSWERTES BAUWERK IM GRÜNLAND

VERKEHR, VER- UND ENTSORGUNG:

Vp PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE
Vp-P: Verkehrsfläche-privat-Parkplatz
Vp-3: Verkehrsfläche-privat-Parkplatz und Müllsammelplatz
Vp-1: Fußweg

Vö ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
1: Fußweg
2: Fuß- und Radweg

P PARKPLATZ

T TANKSTELLE

KENNTLICHMACHUNGEN:

HQ100 100-jähriges Hochwasserabflussgebiet (HQ100)

HQ30 30-jähriges Hochwasserabflussgebiet (HQ30)

Quelle HQ100 und HQ30:
Berechnungsergebnisse Schwechat Oberlauf
(Kompetenz Bundeswasserbauverwaltung)
Fa. RIOCOM, Stand 2023

SIEDLUNGSGRENZEN des Regionalen Raumordnungsprogrammes "Südliches Wiener Umland"

Flächige Siedlungsgrenze
 Lineare Siedlungsgrenze

ZZ ZENTRUMSZONE