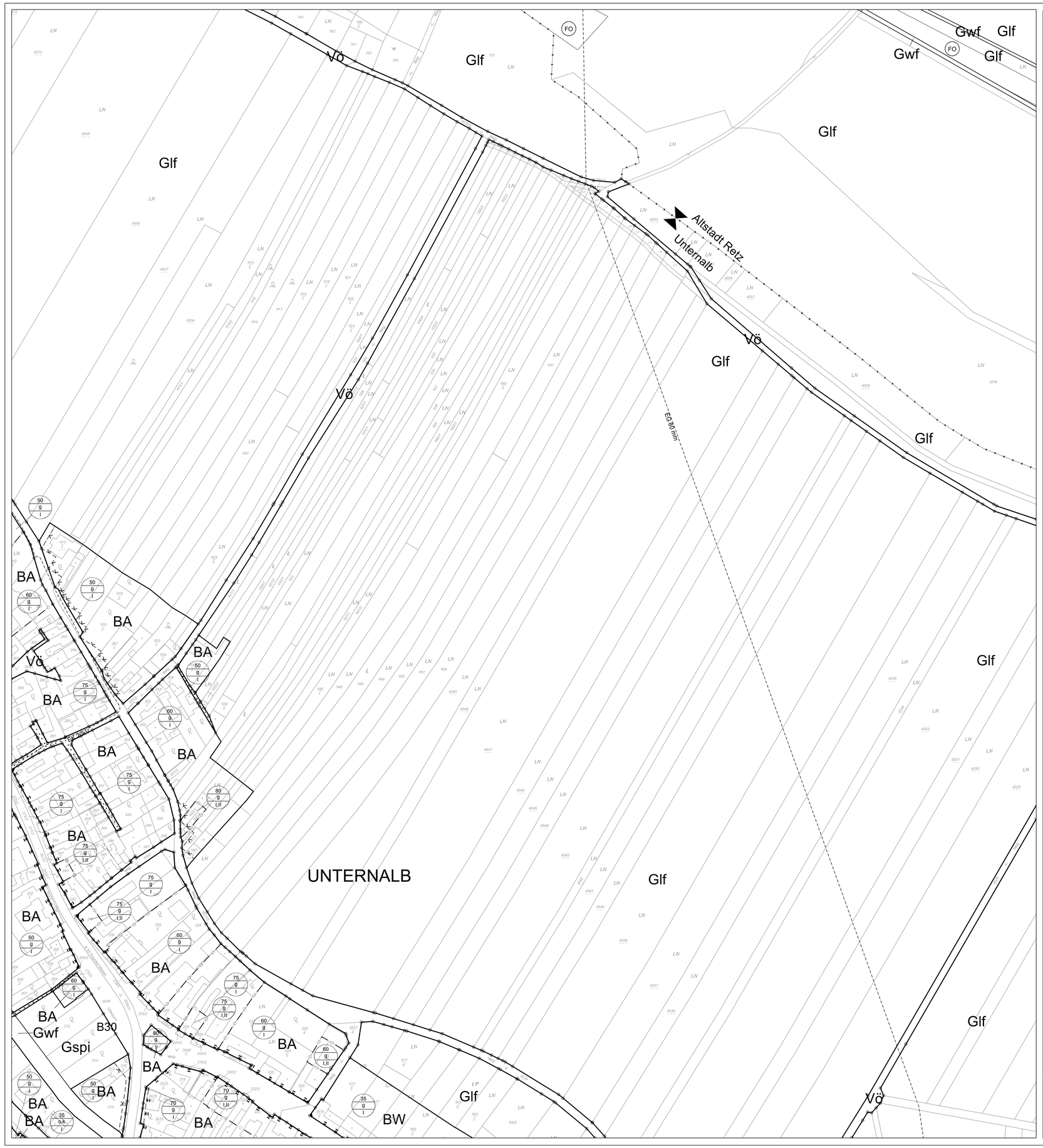


Inhalte des Bebauungsplanes

Fluchtlinien

- Straßenfluchtlinie (Breite in Meter)
- Straßenfluchtlinie (mit der in der Natur bestehenden Straßengrundgrenze übereinstimmend)
- Baufluchtlinie
- Anbauverpflichtung an oder innerhalb eines Abstands von 4 m zur Straßenfluchtlinie
- Anbauverpflichtung An die Baufluchtl mit mindestens der halben Front des Hauptgebäudes
- Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie
- Gesperrte Ausfahrt

Flächen

- F Freiflächen
- KFZ KFZ-Abstellanlage außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen

Grenzlinien / Grenzen

- Abgrenzungen von Baulandflächen innerhalb derselben Widmungs- und Nutzungsart, wenn die Bebauungsweisen, Bebauungsdichten und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen.

Bebauungsdichte

30 / g / 1,8

Bebauungsweise
g...geschlossene o...offene
a,a*... Bebauung in a-Weise
g*... Die geschlossene Bebauungsweise kann auch durch die Bebauung mit Nebengebäuden oder Mauern bzw. die Bepflanzung mit dichten Sträuchern hergestellt werden.

Bauklasse
Bauklasse I...bis 5m III...über 8 bis 11m
Bauklasse II...über 5 bis 8m IV...über 11 bis 14m

Geschoßflächenzahl

1 / f / 11m

Bebauungsweise
f...freie Anordnung

Gebäudehöhe
Höchstzulässige Gebäudehöhe in m
*... Die Gebäudehöhe darf mit keinem Bauteil, ausgenommen untergeordnete Bauteile, überschritten werden.
**... Die Gebäudehöhe von 8m kann von Gebäuden mit Flach- und Pultdach bis höchstens 3m überschritten werden, ausgenommen untergeordnete Bauteile.

Zonen / Gebiete

- A Erhaltenswürdiges Altortgebiet
- S1 Schutzzone Einfassung des gesamten Baublocks
- S2 Schutzzone Einfassung von Baublockteilen

Wege

- Weg anderer Art
- Wohnweg

Widmungsarten lauf Flächenwidmungsplan

Bauland

BW-x	Wohngebiet / Wohndichteklasse
BK-x	Kerngebiet / Wohndichteklasse
BB	Betriebsgebiet
BA-x	Agrargebiet / Wohndichteklasse
BS-x	Sondergebiet (besondere Nutzung)
A1	Aufschließungszonen

Grünland

Glf	Land- und Forstwirtschaft
Gspl	Grüngürtel + Funktionsbezeichnung
Geb	Erhaltenswertes Gebäude im Grünland
Gmg (Glf)	Materialgewinnungsstätte + Folgenutzung
Gg	Gärtnereien
Gkg	Kleingärten
Gspi	Spielplätze
Gspo	Sportstätten
G++	Friedhöfe
Gp	Parkanlagen
Ga-x	Abfallbehandlungsanlage (Verwertungsart)
Gö	Ödland/Ökofläche
Gwf	Wasserflächen

Verkehrsflächen

Vö-x	Öffentliche Verkehrsfläche (Zweck)
Vp-x	Private Verkehrsfläche (Zweck)

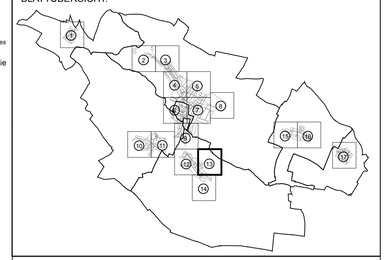
Kennzeichnungen

- Zentrumszone
- Bahn Öffentliche Eisenbahn
- Landesstraße B Landesstraße B mit Nummerbezeichnung
- Landesstraße L Landesstraße L mit Nummerbezeichnung
- Gasstation, Schieberhäuschen
- Schaltstation
- Transformator
- 20 kV Elektrische Freileitung
- Leitung mit besonderer Bedeutung (unterirdisch) Stromleitung, Lichtwellenleitung, Erdgasleitung
- EW UW PSW Elektrizitätswerk, Umspannwerk, Fernheizwerk
- KA Kläranlage
- Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich

STADTGEMEINDE RETZ

BEBAUUNGSPLAN

BLATTÜBERSICHT:



BESCHLUSS

8. Änderung 06/13
Änderungsfall 10

Maßstab:	1:1.000	**Blatt 13**	Genehmigung durch das Amt der NÖ-Landesregierung am
Proj.Nr.:	REZ1204	Gemeinderatsbeschluss vom	
Stand:	März 2014	04.12.2013	.....

EMRICH CONSULTING ZT-GMBH
Dipl. Ing. Hans Emrich, MSc Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
A 2534 Alland, Kalkberggasse 298
Tel.: 02258/ 27 911, Fax: 02258 27 914, E-Mail: office@emrich.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
vom 07.06.2013 bis 19.07.2013 Kundmachung vom 06.06.2013 angeschlagen am 07.06.2013 abgenommen am 20.07.2013 Rundsiegel Der Bürgermeister	in der Sitzung vom 04.12.2013 Rundsiegel Der Bürgermeister
VERORDNUNGSPRÜFUNG DER NÖ- LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG MIT VERORDNUNG
Datum: Zl.:	vom Rundsiegel Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN	Beschluss vom 24.10.2006	Verordnungsprüfung vom 01.12.2006
7. Änderung	Beschluss vom 27.06.2012	Verordnungsprüfung vom 06.11.2012
8. Änderung 06/13	Beschluss vom 11.09.2013	Verordnungsprüfung vom 04.02.2013

M 1:1000

1.750 875 0 1.750 3.500 Meter

N

Bergbaugebiet

- Landschaftsschutzgebiet
- Natura 2000 Gebiet
- ND Naturdenkmal, mit allfälliger Umrandung des mitgeschützten Bereiches
- W Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
- Wald, auf anderen Widmungsflächen
- BR Brunnenschutzgebiet
- R Retentionsgebiet
- Wildbach rote Gefahrenzone
- Wildbach gelbe Gefahrenzone
- D Baulichkeit unter Denkmalschutz

Weitere Planzeichen

- Grundstücksgrenzen
- Hausgrenze
- 177/4/2 Grundstücksnummer
- WB Wasserbehälter
- HB Hochbehälter
- Gemeindeamt Öffentliches Gebäude
- P Parkplatz
- T Tankstelle
- PW Pumpwerk

Grenzen

- Katastralgemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Katastralgemeinden)
- Gemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Gemeinden)
- Bezirksgrenze

Digitale Katastermappen (DKM)
Bundesamt f. Eich- u. Vermessungswesen

Zuständiges Vermessungsamt: Hollabrunn

Genehmigungsdatum: Oktober 2012

Zl.:

Projekt: BEBAUUNGSPLAN

Proj.Nr.: REZ1204

Bearbeiter(innen): Dipl. Ing. Rainer Zeller
Simina Strateanu