

**Legende**

**Bebauungsdaten**

Bebauungsdichte  
 g.....geschlossen  
 k.....gekuppelt  
 oo.....einseitig offen  
 o.....offen

Bebauungshöhe  
 I.....Bauklasse I (bis 5m)  
 II.....Bauklasse II (über 5 bis 8m)  
 III.....Bauklasse III (über 8 bis 11m)  
 IV.....Bauklasse IV (über 11 bis 14m)  
 V.....Bauklasse V (über 14 bis 17m)  
 VI.....Bauklasse VI (über 17 bis 20m)  
 VII.....Bauklasse VII (über 20 bis 23m)  
 VIII.....Bauklasse VIII (über 23 bis 25m)  
 IX.....Bauklasse IX (über 25m)

arabische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

**Wachzonen**

1/Md. Nr. 1... Denkmalschutz  
 2/Md. Nr. 2... Erhaltenswert  
 3/Md. Nr. 3... Ortsbildprägend  
 4/Md. Nr. 4... Sonstige Objekte im Bereich der Wachzone

**Fluchtlinien**

— Straßenfluchtlinie  
 —○— Straßenfluchtlinie (mit Natur übereinstimmend)  
 —▲— Straßenfluchtlinie mit Anbaupflicht  
 —▲— Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwuchs in Metern  
 —▲— Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwuchs in Metern  
 —▲— Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze  
 —▲— Straßenfluchtlinie ohne Ausfahrten und Ausgänge bzw. an besondere Bedingungen geknüpft  
 —○— Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen  
 —○— Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen

○—○ Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe.  
 —○— öffentlicher Weg, der keine Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist  
 —○— Wohnweg  
 —○— Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße  
 X +10.00 Niveau der Verkehrsfläche ü.A.  
 (F) Freifläche  
 (KZ) KFZ-Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

**Kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen**

Nicht angeführte Signaturen siehe Legende im Flächenwidmungsplan

BW	Bauland Wohngebiet	Gspi	Gründland Spielplatz	(V)	Verkehrsfläche öffentlich
BK	Bauland Kerngebiet	G++	Gründland Friedhof	(Vp)	Verkehrsfläche privat
BB	Bauland Betriebsgebiet	Gp	Gründland Parkanlage		
BI	Bauland Industriegebiet				
BA	Bauland Agrargebiet				
BS	Bauland Sondergebiet				
Gif	Gründland Land- und Forstwirtschaft				
Ggu	Gründland Grüngürtel				
Gspo	Gründland Sportstätte				

Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen  
 Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper  
 Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußeren Gleises  
 (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)  
 §§ Eisenbahngesetze  
 generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen,  
 durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung  
 gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)  
 Bundesstraßenbauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)  
 Bundesstraßenbauverbot sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen  
 bededets Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

**Bebauungsplan der Gemeinde Bergern im Dunkelsteinerwald**  
 Scheiblwies Neudarstellung

Plan Nr.: 2182/BP.8. Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom 14.06.2022, 17.03.2022

Stand: 2022.03.17.

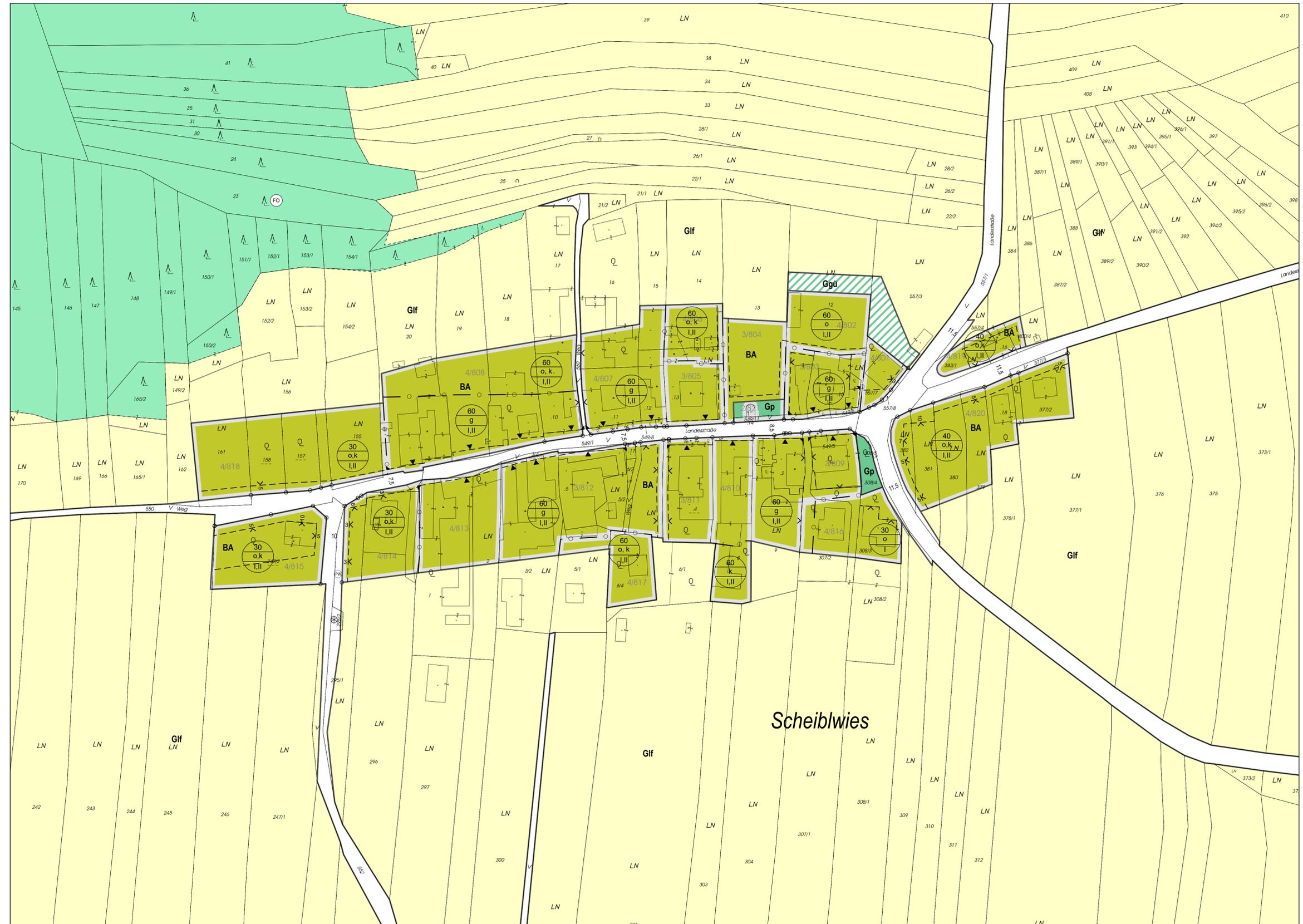
Planverfasser: Aufzuge: 22.11.2021 - 03.01.2022

**schiedlmayer raumplanung**  
schiedlmayer raumplanung zt gmbh  
 4100 Linz, Markt 1  
 Tel: +43 (0) 31 32 10 10  
 www.schiedlmayer.at

Kundmachung:

**Gemeinde Bergern im Dunkelsteinerwald** Übersicht

North arrow pointing up.



Amt der NÖ Landesregierung: Der Bürgermeister: Der Planverfasser: