

Legende

Bebauungsdaten

Bebauungsdichte
Bebauungsweise
g.....geschlossen
.....gekuppelt
o.....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. Denkmalschutz
2. Erhaltungswert
3. Ortsbildprägend
4. Sonstige Objekte im Bereich der Wachzone

Fluchtlinien

Straßenfluchtlinie
Straßenfluchtlinie (mit Natur übereinstimmend)
Straßenfluchtlinie mit Anbaupflicht
Baufuchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwerts in Meter
Baufuchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwerts 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 Widmung und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe.
öffentlicher Weg, der keine Durchgangs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist
Wohnweg
Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchgangsstraße
Niveau der Verkehrsfläche ü.A.
Freifläche
KFZ-Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

kennzeichnende Widmungsfestlegungen

BW Bauland Wohngebiet
BK Bauland Kerngebiet
BB Bauland Betriebsgebiet
BI Bauland Industriegebiet
BA Bauland Agrargebiet
BS Bauland Sondergebiet
GIF Grünland Land- und Forstwirtschaft
GpI Grünland Grünland
Gspo Grünland Sportstätte
Gspi Grünland Spielplatz
G++ Grünland Friedhof
Gp Grünland Parkanlage

Verkehrfläche öffentlich
Verkehrfläche privat

Bauweise und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesrechten: Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenen Gleisen (38 Eisenbahngesetz 1937) als Eisenbahnanlage; genehmigte Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Betrieb der Eisenbahn auf die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 38 Eisenbahngesetz 1937); Betriebsabstellplätze; Betriebsabstellplätze in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz); Betriebsabstellplätze in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Bebauungsplan der Gemeinde Bergern im Dunkelsteinerwald
Oberbergern-Nord

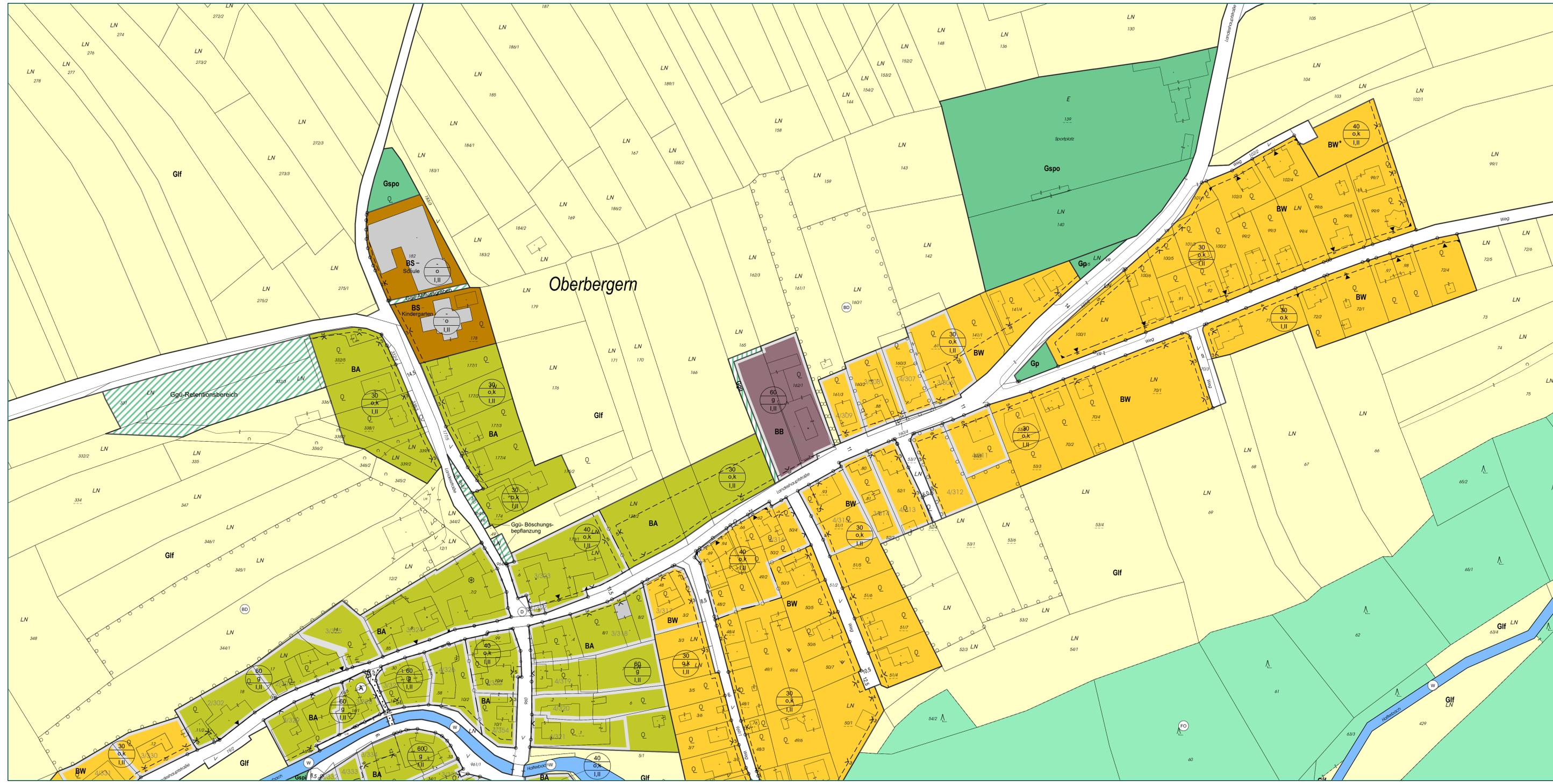
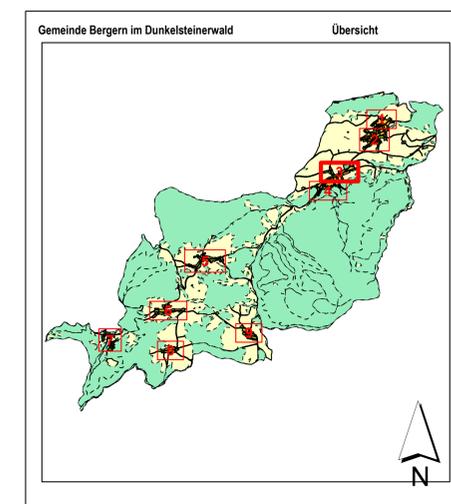
Neudarstellung

Plan Nr.: 2650/BP_3
Stand: 2023.10.04.

Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom 14.06.2016, 17.07.2018, 17.03.2022, 15.09.2022, 04.10.2023

Planverfasser: **schiedmayer raumplanung**
Aufgabe: 17.07.2023 - 28.08.2023

Kundmachung:



Amt der NÖ Landesregierung: Der Bürgermeister: Der Planverfasser: