

Legende

Bebauungsdaten

- Bebauungsdichte
- Bebauungsweise
- g geschlossen
- k gekuppelt
- oo einseitig offen
- o offen

Wachzonen

1/100 Nr.	1... Denkmalschutz
2/100 Nr.	2... Erhaltenswert
3/100 Nr.	3... Ortsbildprägend
4/100 Nr.	4... Sonstige Objekte im Bereich der Wachzonen

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

Fluchtlinien

- Straßenfluchtlinie
- Straßenfluchtlinie (mit Natur übereinstimmend)
- Straßenfluchtlinie mit Anbaupflicht
- Baufuchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwerts in Metern
- 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

Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe.

öffentlicher Weg, der keine Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauand ist

Wohnweg

Verbot der Ausfahrt aus einer Durchzugsstraße in eine Durchzugsstraße

Niveau der Verkehrsfläche u.Ä.

Freifläche

KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

BW	Bauland Wohngebiet	Gspi	Grünland Spielplatz	Vp	Verkehrsfläche öffentlich
BK	Bauland Kindergarten	G++	Grünland Friedhof	Vp	Verkehrsfläche privat
BB	Bauland Betriebsgebiet	Gp	Grünland Parkanlage		
BI	Bauland Industriegebiet				
BA	Bauland Agrargebiet				
BS	Bauland Sondergebiet				
Gif	Grünland Land- und Forstwirtschaft				
Gsp	Grünland Grüngebiet				
Gspo	Grünland Sportstätte				

Bauweise und Bauabstände aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen (Bauordnungs- und Baugesetz) und Statuten der Gemeinde (Bauordnung) innerhalb von 12 Metern von der Mitte des Baulandes (Gesetz über die Einwirkung von Bauwerken (BauN) § 21 BauN) festgelegt.

alle Lärmschutzzonen sind durch die der Gemeinde der Einrichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Lärmschutzzonen und die sichere Befriedung gefährdet wird (§ 21 BauN) festgelegt.

Bundesabstände: mindestens 40 Meter in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesabstände) mindestens 20 Meter in einer Entfernung von 20 Metern (§ 21 Bundesabstände)

Bauungsplan der Gemeinde Bergern im Dunkelsteinerwald

Unterbergern-Süd

Neudarstellung

Plan Nr.: 2182/BP. 2

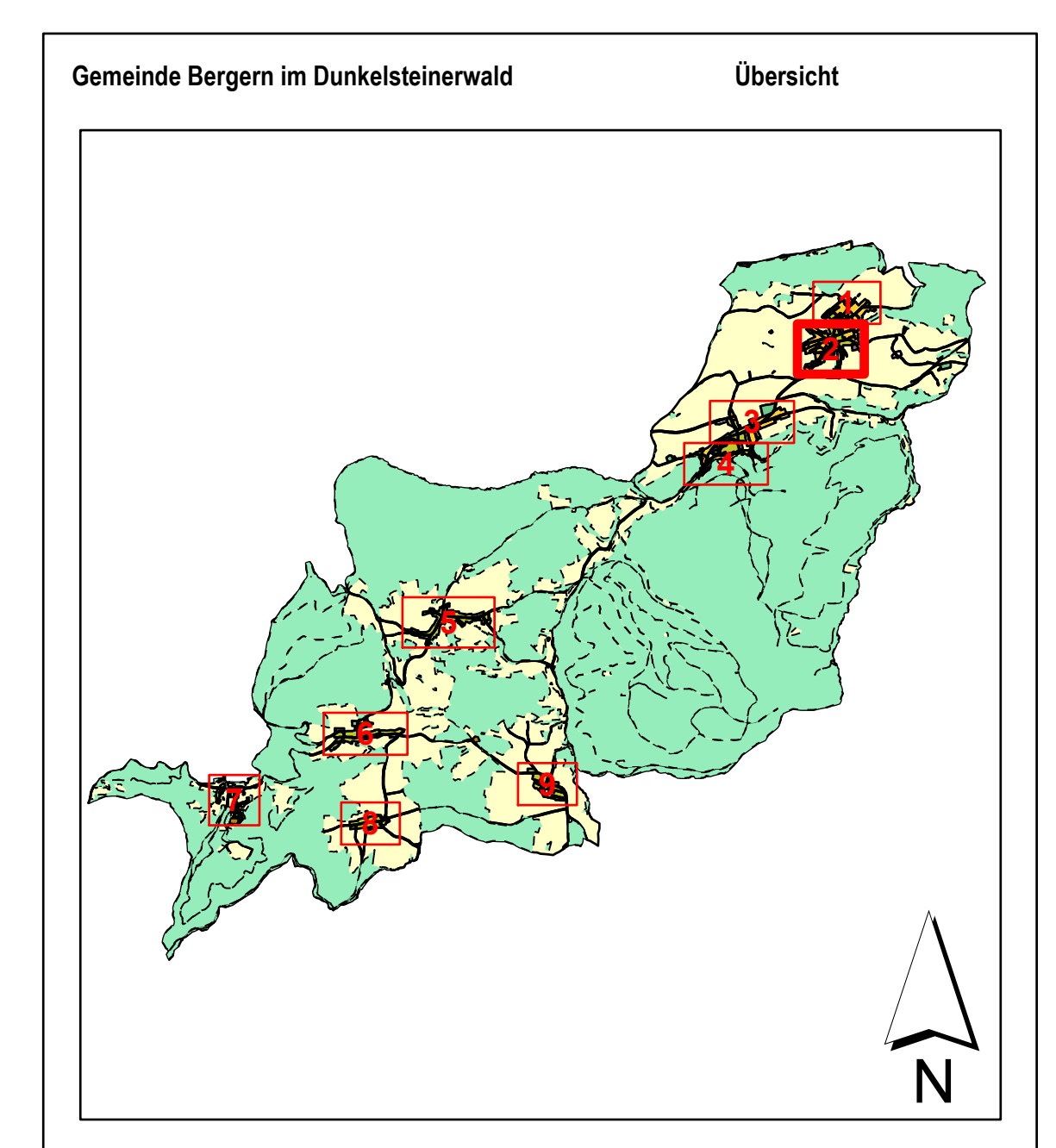
Stand: 2022.03.17.

Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom 14.04.2015, 20.04.2016, 14.06.2016, 17.07.2018, 17.03.2022

Planverfasser: **schiedlmayer raumplanung**

Aufgabe: 22.11.2021 - 03.01.2022

Kundmachung:



Amt der NÖ Landesregierung:

Der Bürgermeister:

Der Planverfasser: