

Legende

Bebauungsdaten

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

Wachzonen

1Hd. Nr.	1... Denkmalschutz
2Hd. Nr.	2... Erhaltenwert
3Hd. Nr.	3... Ortsbildprägend
4Hd. Nr.	4... Sonstige Objekte im Bereich der Wachzone

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
 Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwerts in Meter
 Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwerts in Meter
 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
 Niveau der Verkehrsfläche ü.A.
 Freifläche
 KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

Kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

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

Notwendige und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen
 § 12 Abs. 1 BauNVO: Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mähe des äußeren Clones (§ 18 BauNVO vom 1997)
 § 12 Abs. 2 BauNVO: Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mähe des äußeren Clones (§ 18 BauNVO vom 1997)
 § 12 Abs. 3 BauNVO: Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mähe des äußeren Clones (§ 18 BauNVO vom 1997)
 § 12 Abs. 4 BauNVO: Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mähe des äußeren Clones (§ 18 BauNVO vom 1997)
 § 12 Abs. 5 BauNVO: Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mähe des äußeren Clones (§ 18 BauNVO vom 1997)

Bebauungsplan der Gemeinde Bergern im Dunkelsteinerwald
 Oberbergern-Süd Neudarstellung

Plan Nr.: 2182/BP. 4
 Stand: 2022.03.17

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

Planverfasser: **schedlmayer raumplanung**
 Kundmachung: 22.11.2021 - 03.01.2022

Gemeinde Bergern im Dunkelsteinerwald Übersicht

Ant der NÖ Landesregierung: Der Bürgermeister: Der Planverfasser:

