

**Legende**

**Bebauungsdaten**

- Bebauungsdichte
- Bebauungsweise
  - 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**

- Denkmalschutz
- Erhaltungswert
- Ortsbildprägend
- Sonstige Objekte im Bereich der Wachzone

**Fluchtlinien**

- Straßenfluchtlinie
- Straßenfluchtlinie (mit Natur übereinstimmend)
- Straßenfluchtlinie mit Anbaupflicht
- Baufuchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwchs in Meter
- Baufuchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwchs 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 gleiche Widmungsgang 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** Nicht angeführte Signaturen siehe Legende im Flächenwidmungsplan

BW	Bauland Wohngebiet	Gspi	Grünland Spielplatz	Vp	Verkehrsfläche öffentlich
BK	Bauland Kerngebiet	G++	Grünland Friedhof	Vp	Verkehrsfläche privat
BB	Bauland Betriebsgebiet	Gp	Grünland Parkanlage		
BI	Bauland Industriegebiet				
BA	Bauland Agrargebiet				
BS	Bauland Sondergebiet				
Glf	Grünland Land- und Forstwirtschaft				
GspI	Grünland Grünanlage				
Gspo	Grünland Sportstätte				

Bauverbot und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesverboten Bau- und Nebenerwerb und Straßenbahnen auf eigenen Gleisen: Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußeren Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957) Beschränkungen: generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen durch die die Sicherheit der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet sind (§ 39 Eisenbahngesetz 1957) Bundesausfallstraßen: Bundesverkehrswege sind in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz) Bundesverkehrsflächenzone: Bundesverkehrsflächenzone sind zu- und abführende Bundesausfallstraßen: Bundesverkehrswege sind in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

**Bebauungsplan der Gemeinde Bergern im Dunkelsteinerwald**  
Nesselstauden/Geyersberg

Neudarstellung

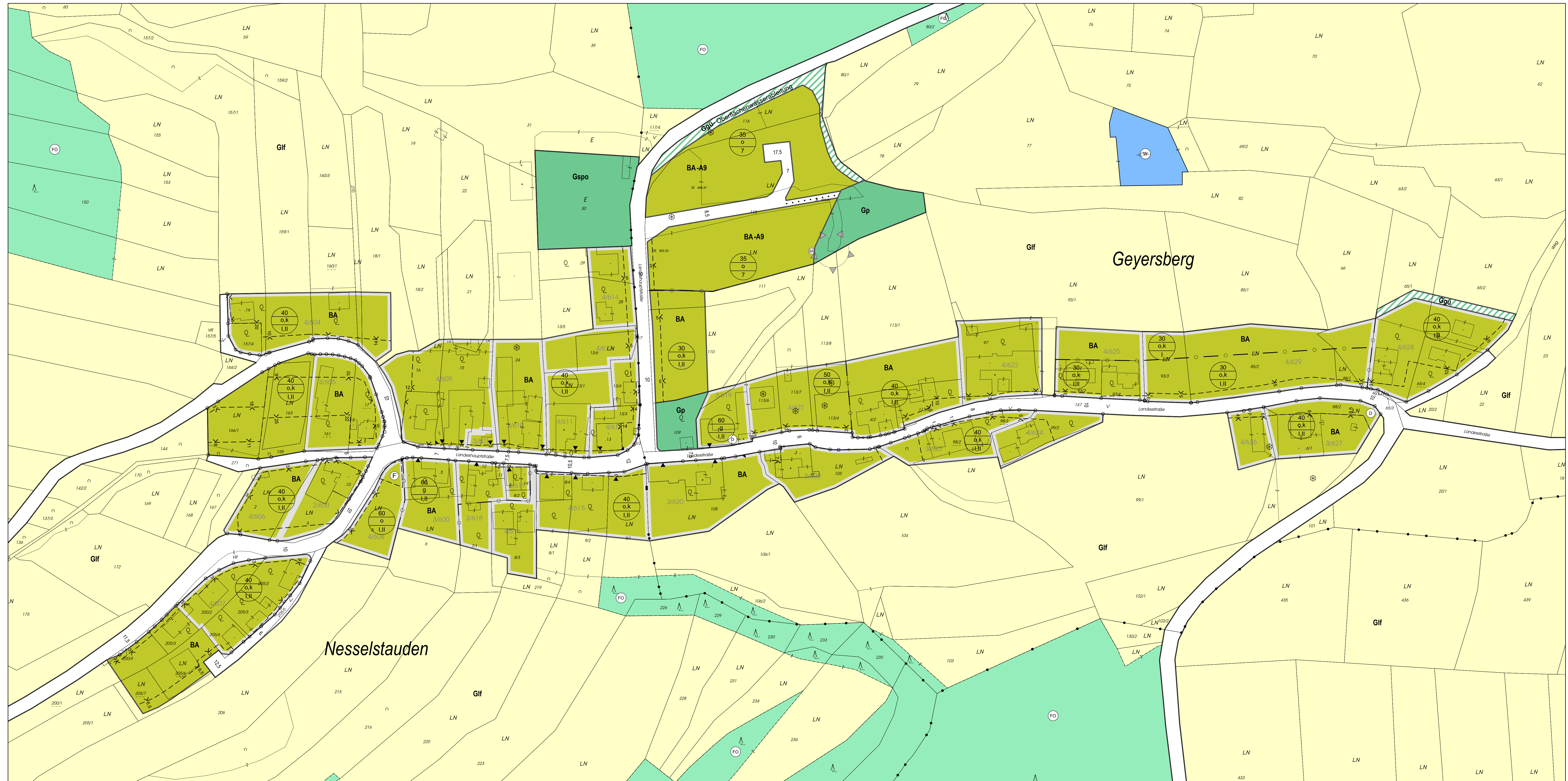
Plan Nr.: 2182/BP\_6  
Stand: 2022.03.17.  
Planverfasser: **schiedlmayer raumplanung**

Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom 14.06.2016, 17.07.2018, 17.03.2022  
Auflage: 22.11.2021 - 03.01.2022

Kundmachung:

**Gemeinde Bergern im Dunkelsteinerwald** Übersicht

North arrow pointing up.



Amt der NÖ Landesregierung: Der Bürgermeister: Der Planverfasser: