Oberbergern-Nord

Legende
Bebauungsdaten

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

I	..........Bauklasse	(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

Wachauzonen

1/lfd. Nr.	1... Denkmalschutz
2/lfd. Nr.	2... Erhaltenswert
3/lfd. Nr.	3... Ortsbildprägend
4/lfd. Nr.	4... Sonstige Objekte im Bereich der Wachauzone

Fluchtlinien

- Straßenfluchtlinie
- Straßenfluchtlinie (mit Natur übereinstimmend)
- Straßenfluchtlinie mit Anbaupflicht
- Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwichs in Meter
- Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches 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 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 +10,90 Niveau der Verkehrsfläche ü.A.
- (F) Freifläche
- (KFZ) KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen Nicht angeführte Signaturen siehe Legende im Flächenwidmungsplan

BW	Bauland Wohngebiet	Gspi	Grünland Spielplatz		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				
Ggü	Grünland Grüngürtel				
Gspo	Grünland 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 äußersten Gleises
(§ 38 Eisenbahngesetz 1957)
alle Eisenbahnanlagen:
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)
Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)
Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Bebauungsplan der Gemeinde Bergern im Dunkelsteinerwald
Oberbergern-Nord
Neudarstellung

Plan Nr.: 2182/BP. 3
Stand: 2022.09.15.

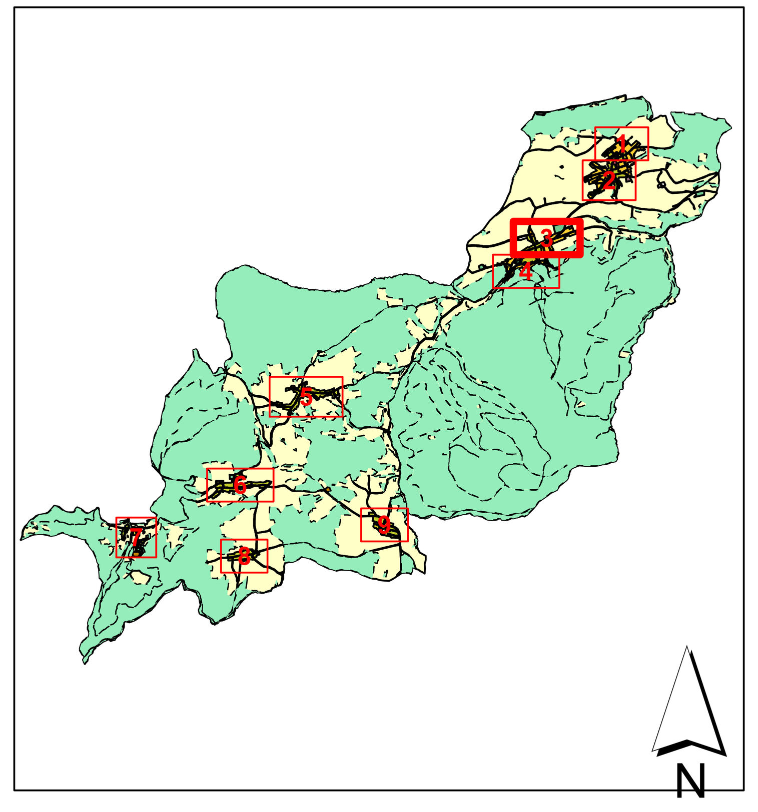
Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom 14.06.2016, 17.07.2018, 17.03.2022 u. 15.09.2022

Auflage: 22.11.2021 - 03.01.2022

Planverfasser:
schedlmayer | raumplanung
Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH
GF Dipl.-Ing. Herfrid Schedlmayer
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
A-3382 Loosdorf · Parkstraße 5
Telefon: 02754/6803 · Fax: 02754/6803-4
e-mail: office@raumordnung.at
www.raumordnung.at

Kundmachung:

Gemeinde Bergern im Dunkelsteinerwald **Übersicht**



Amt der NÖ Landesregierung:

Der Bürgermeister:

Der Planverfasser: