

**Legende**

**Bebauungsdaten**

Bebauungsdichte  
Bebauungsweise

g... geschlossen  
g... 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 Bauwuchs in Meter  
Baufuchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwuchs 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 Widmungsgang 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

Vk Verkehrsfläche öffentlich  
Vp Verkehrsfläche privat

Bauweise und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesrechten: Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenen Gleisen (38 Eisenbahngesetz 1957) 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 1957); Bundesautobahnen; Bundesautobahn in einer Entfernung von 40 Metern (21 Bundesstraßengesetz); besondere Bauweise in einer Entfernung von 25 Metern (21 Bundesstraßengesetz)

**Bebauungsplan der Gemeinde Bergern im Dunkelsteinerwald**

Oberbergern-Nord

Neudarstellung

Plan Nr.: 2650/BP\_3

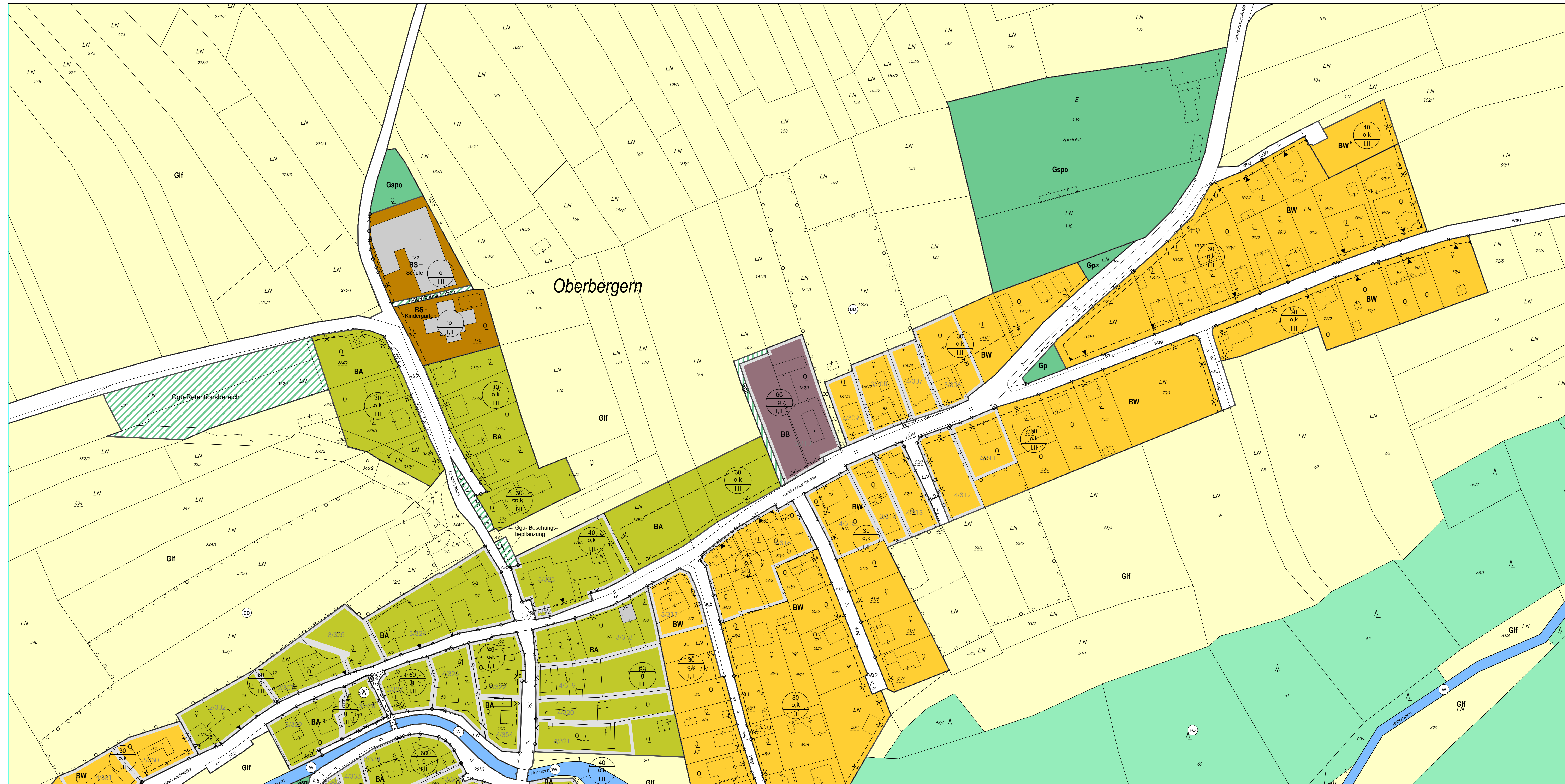
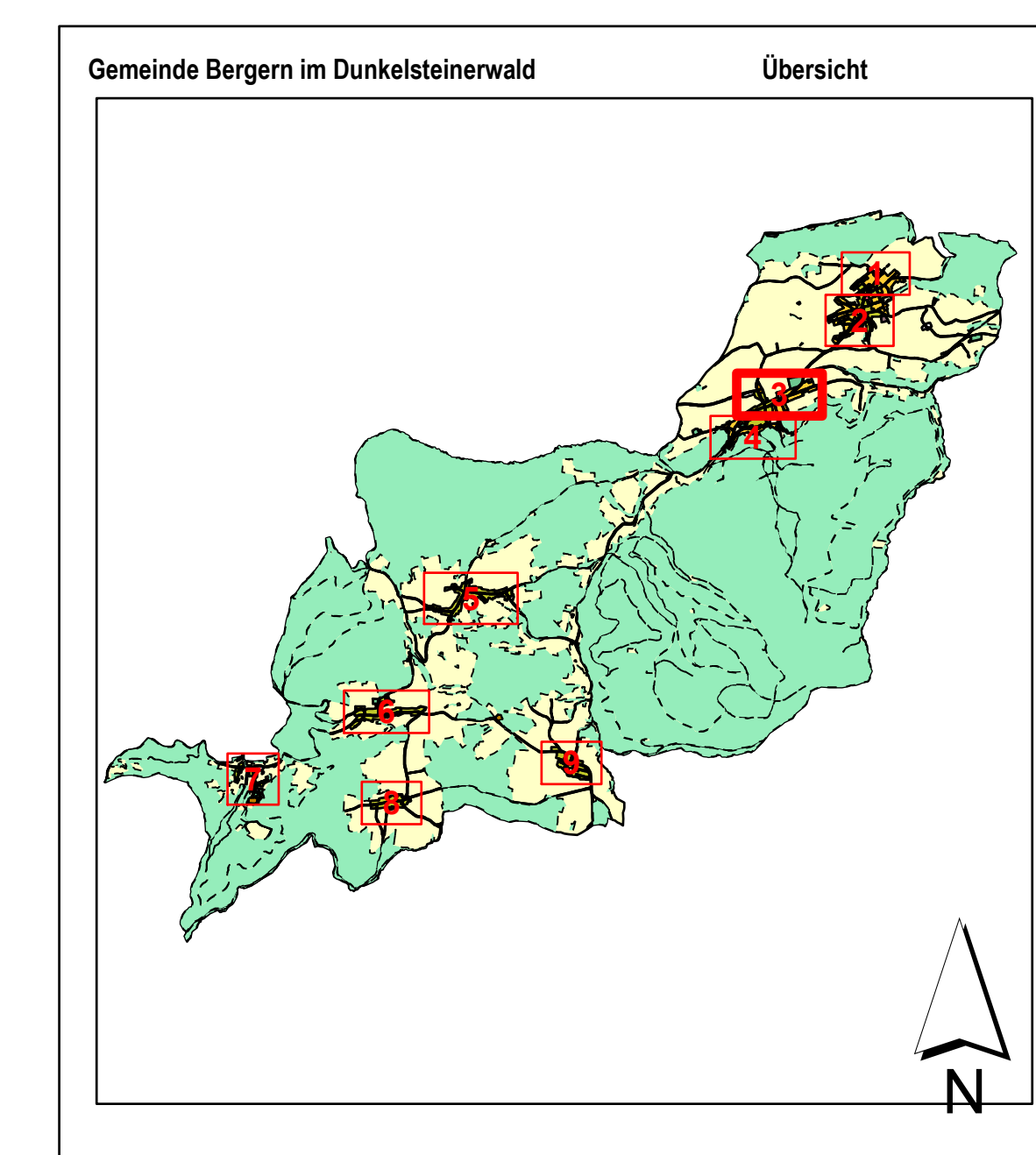
Stand: 2023.10.04.

Planverfasser: **schiedmayer raumplanung**

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

Auflage: 17.07.2023 - 28.08.2023

Kundmachung:



Amt der NÖ Landesregierung: Der Bürgermeister: Der Planverfasser: