

Legende

Bebauungsdaten

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

Wachzonen

1Hd. Nr.	1... Denkmalschutz
2Hd. Nr.	2... Erhaltenswert
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
—	Baufuchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwerts in Meter
—	Baufuchtlinie 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 Widmung 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.
⊕	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
Gspo	Grünland Sportplätze
Gspi	Grünland Spielplatz
G++	Grünland Friedhof
Gp	Grünland Parkanlage
⊕	Verkehrsfläche öffentlich
Vp	Verkehrsfläche privat

Bebauungs- und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen

Neu- und Wiedererrichtung von Gebäuden auf dem Gelände der Baulandzone ist von 12 Metern von der Höhe des äußeren Giebels (12 Meter im Inneren 1997) als Höchstmaß zulässig.

Generelle Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, wenn die der Bestand der Erhaltung und die sonstige Bestimmung gefährdet wird (§ 26 Bundesgesetz 1997)

Bundesbeschränkung: Innerorts Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (21 Bundesbeschränkungen) Bundesbeschränkung: Innerorts Bauverbot in einer Entfernung von 20 Metern (21 Bundesbeschränkungen)

Bebauungsplan der Gemeinde Bergern im Dunkelsteinerwald

Oberbergern-Süd **Neudarstellung**

Plan Nr.: 2650/BP. 4 **Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom**

Stand: 2023.10.04. **14.06.2016, 17.07.2018, 17.03.2022, 04.10.2023**

Planverfasser: **Aufgabe: 17.07.2023 - 28.08.2023**

Architektenbüro: schedlmayer raumplanung

Kundmachung:

Gemeinde Bergern im Dunkelsteinerwald

Übersicht

Ant der NÖ Landesregierung:

Der Bürgermeister:

Der Planverfasser:

