

**Legende**

**Bebauungsdaten**

- Bebauungsdichte
- Bebauungsweise
  - g.....geschlossen
  - k.....gekuppelt
  - ea.....einseitig offen
  - o.....offen

**Wachzonen**

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

**Bebauungshöhe**

- Bauklasse I (bis 5m)
- Bauklasse II (über 5 bis 8m)
- Bauklasse III (über 8 bis 11m)
- Bauklasse IV (über 11 bis 14m)
- Bauklasse V (über 14 bis 17m)
- Bauklasse VI (über 17 bis 20m)
- Bauklasse VII (über 20 bis 23m)
- Bauklasse VIII (über 23 bis 25m)
- 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 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 Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist

Wohnweg

Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße

Niveau der Verkehrsfläche ü.A.

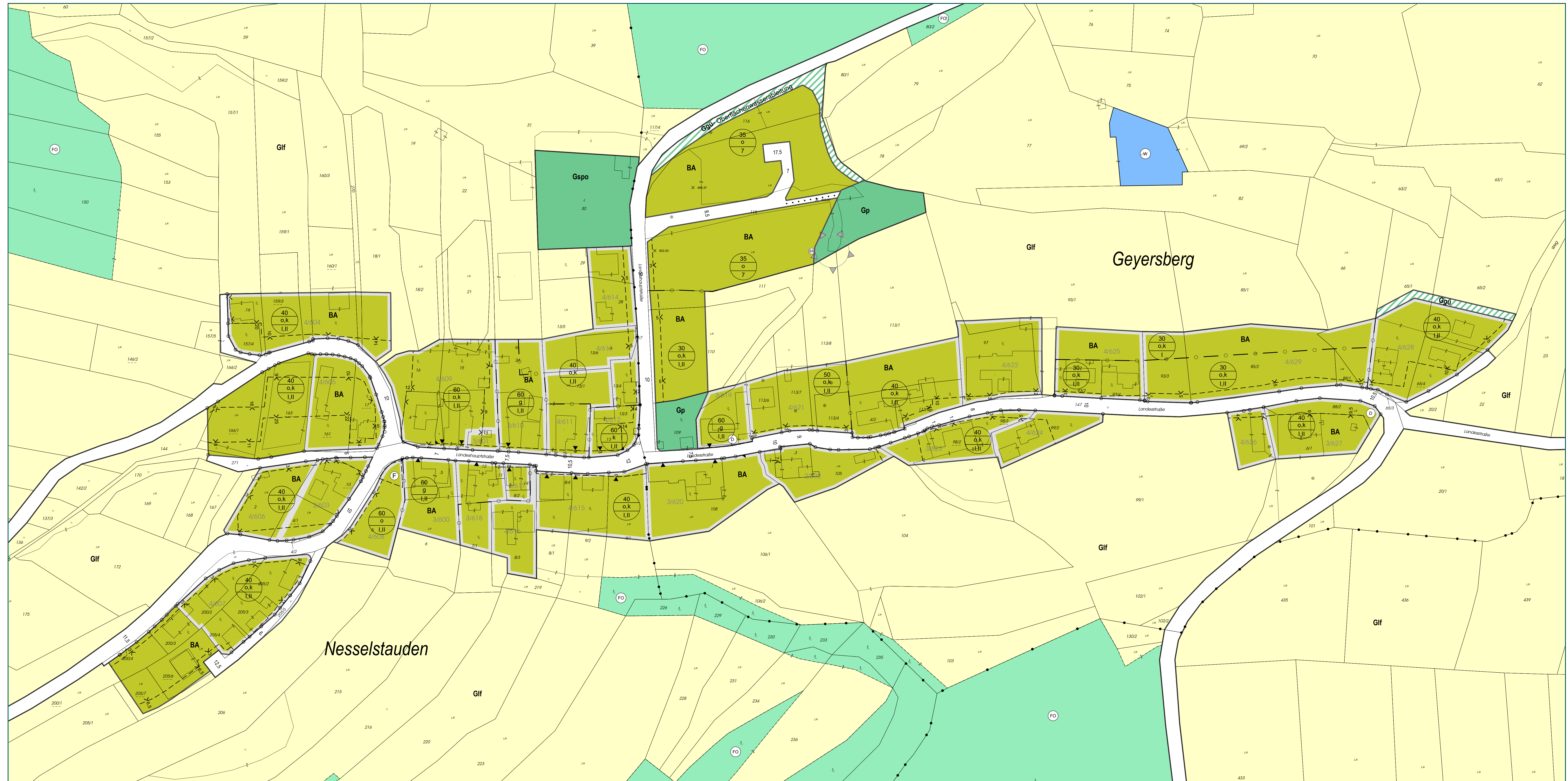
Freifläche

KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

**kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen** Nicht angeführte Signaturen siehe Legende im Flächenwidmungsplan

BW	Bauland Wohngebiet	Gspi	Grünland Spielplatz		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				
Ggl	Grünland Grüngebiet				
Gspo	Grünland Sportstätte				

Bauverbot und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesrechten (Haus- und Nebenerwerb und Straßenbahnen auf eigenen Gleisen) sind im Besonderen im § 38 Eisenbahngesetz 1957, im Eisenbahngesetz, im Bundesgesetz über die Errichtung von Anlagen und die Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet sind (§ 39 Eisenbahngesetz 1957), im Bundesgesetz über die Errichtung von Anlagen und die Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet sind (§ 39 Eisenbahngesetz 1957), im Bundesgesetz über die Errichtung von Anlagen und die Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet sind (§ 39 Eisenbahngesetz 1957), im Bundesgesetz über die Errichtung von Anlagen und die Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet sind (§ 39 Eisenbahngesetz 1957).



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

Neudarstellung

Plan Nr.: 2756/BP. 6  
Stand: 2023.12.21  
Planverfasser: **schiedlmayer raumplanung**

Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom 14.06.2016, 17.07.2018, 17.03.2022, 21.12.2023  
Auflage: 04.09.2023 - 16.10.2023

Kundmachung:

**Gemeinde Bergern im Dunkelsteinerwald** Übersicht

North arrow pointing up.

Amt der NÖ Landesregierung: Der Bürgermeister: Der Planverfasser: