

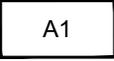
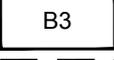
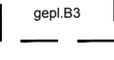
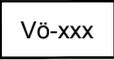
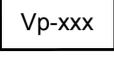
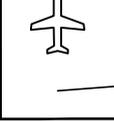
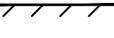
Bauland

BW	Wohngebiete
BK	Kerngebiete
BB	Betriebsgebiete
BI	Industriegebiete
BA	Agrargebiete
BS	Sondergebiete
BO	Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen
-XXX	Spezielle Verwendung nur bei BK und BB Zusatzbezeichnung Handelseinrichtungen nur bei BK Kennzeichnung von Hintausbereichen nur bei BA Besondere Nutzung nur bei BS Maximal zwei / drei Wohneinheiten pro Grundstück nur bei BW
-A1	Aufschließungszone mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer
-V-xxx	Vorbehaltsfläche mit Angabe des Vorbehaltszweckes
- F1	Frist mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer

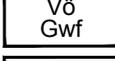
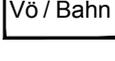
Grünland

Glf	Land- und Forstwirtschaft
Gho	Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
Gke	Kellergassen
	Erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit Nummernbezeichnung - erforderlichenfalls mit Zusatzbezeichnung, Sto ... Standort
Gsh	Schutzhäuser
Gö	Ödland, Ökofläche
Gfrei	Freihalteflächen
Ggü-xxx	Grüngürtel mit Funktionsfestlegung - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite (Angabe in m) (Zebrastrifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
Gg	Gärtnerreien
Gkg	Kleingärten
Gspo-xxx	Sportstätten - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
Gspi	Spielplätze
Gc-xxx	Campingplätze - erforderlichenfalls mit Angabe des zulässigen Anteils der Dauercamper (Angabe in Prozent)
G++	Friedhöfe
Gp	Parkanlagen
-OL	Offenlandfläche nur bei Glf, Gö, Gfrei und Gp
Gwf	Wasserflächen
Glp	Lagerplätze
Gmg (Gö)	Materialgewinnungsstätten samt dazugehöriger Deponie mit Festlegung der Folgewidmungsart
Gd	Aushubdeponien
Ga-xxx	Abfallbehandlungsanlagen - erforderlichenfalls mit Zusatz hinsichtlich des Deponiegutes oder der Art der Verwertung
-A1	Abbau- oder Deponieabschnitt mit Angabe der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer nur bei Gmg, Gd, Ga
Gwka-95	Windkraftanlagen - erforderlichenfalls mit Angabe des höchst zulässigen äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)

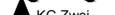
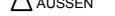
Verkehrsflächen

	Bundesstraße Autobahn (A) mit Nummernbezeichnung Bundesstraße Schnellstraße (S) mit Nummernbezeichnung (beidseits Bauverbot von 40 m bei Autobahn / 25 m bei Schnellstraße)
	Geplante aber noch nicht verordnete Bundesstraße (A oder S) mit Nummernbezeichnung
	Landesstraße (B) mit Nummernbezeichnung Landesstraße (L) mit Nummernbezeichnung
	Geplante Landesstraße (B oder L) mit Nummernbezeichnung
	Öffentliche Verkehrsflächen - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung (Signatur falls erforderlich)
	Private Verkehrsflächen - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
	Parkplatz
	Tankstelle
	Öffentliche Eisenbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m, Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)
	Private Eisenbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m, Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)
	Schienenverkehrsärmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
	Öffentlicher Flugplatz
	Privater Flugplatz
	Flugplatz Sicherheitszone
	Flugärmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
	Seilbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m)
	Schlepplift

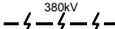
Abgrenzung der Widmungsarten

	Baulandgrenze
	Übereinander liegende Ebenen mit Baulandwidmung
	Übereinander liegende Ebenen ohne Baulandwidmung (Signatur falls erforderlich, Darstellung der oben liegenden Widmung)
	Widmungen in einer Ebene (Signatur falls erforderlich, Darstellung der erst genannten Widmung)

Grenzen

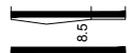
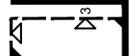
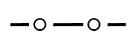
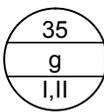
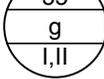
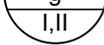
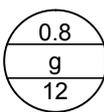
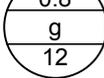
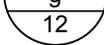
	KG Eins		Katastralgemeindengrenze
	KG Zwei		
	INNEN		Gemeindengrenze
	AUSSEN		
	Grenze des Politischen Bezirks		
	Landesgrenze		
	Staatsgrenze		

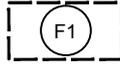
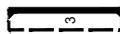
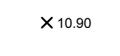
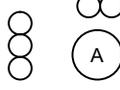
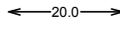
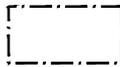
Weitere Kenntlichmachungen

	Elektrizitäts- (EW), Umspann- (UW) oder Fernheizwerk (FHW) mit Umrandung der Betriebsfläche
	Transformator
	Schaltstation
	Gasstation, Schieberhäuschen
	Oberirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EÖ) oder sonst. Rohrleitung (RL)
	Unterirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EÖ), sonst. Rohrleitung (RL) oder Erdkabel (EK) mit Angabe der Spannung
	Elektrische Freileitung mit besonderer Bedeutung mit Angabe der Leitungsspannung
	Rotationsfläche von Windkraftanlagen

	Kläranlage mit Umrandung der Betriebsfläche		Bergbauggebiet (BE) mit Angabe des gewonnenen Materials, Halde (HA) mit Angabe des gelagerten Materials: Steinbruch (Stb), Sand-, Kies-, Schottergrube (Sg) oder Lehm-, Tongrube (Lg)
	Pumpwerk		Alllast (AL) oder Verdachtsfläche (VDFL)
	Hochbehälter (HB) oder Wasserbehälter (WB)		Militärisches Sperrgebiet (MS) oder Militärischer Übungsplatz (MÜ)
	Brunnenschutzgebiet (BR), Quellschutzgebiet (QU) oder Heilquellenschutzgebiet (HQU) jeweils mit Umrandung des weiteren Schutzgebietes		Funk- oder Sendestation mit besonderer Bedeutung
	Grundwasserschongebiet (GW) mit Umrandung des Gebietes		Schießplatz
	Überflutungsgebiet, Anschlaglinie des Hochwasserereignisses mit Angabe des xxx-jährlichen Hochwassers HQ 100		Sprengmittelanlage (Betriebskennzeichnung) mit Umrandung des engeren und weiteren Gefährdungsbereiches
	Retentionsgebiet (R), Fläche mit zu hohem Grundwasserhöchststand bzw. -spiegel (GR) oder Fläche in extremer Feuchtlage (FL)		Gefahrenbetriebe im Sinne der Seveso II-Richtlinie mit Umrandung des Gefahrenbereiches
	rutsch- bzw. bruchgefährdete Fläche (RU), steinschlaggefährdete Fläche (ST), Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit (TR) oder Fläche in extremer Schattenlage (SL)		Öffentliches Gebäude mit Angabe der Zweckbestimmung
	Wildbachgefährdete Fläche (WI) oder Lawinengefährdete Fläche (LA) mit Bezeichnung der gelben und roten Gefahrenzone		Gemeindeeigene Liegenschaft
	Gewässer (W) oder Schongewässer (SchW)		Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche (gemäß der Verordnung über RegROP)
	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft		Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt (gemäß der Verordnung über RegROP)
	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen		Zentrumszone oder Geplante Zentrumszone
	Bannwald (FOB) ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft		Hochhauszone mit Angabe der maximal zulässigen Gebäudehöhe (Angabe in m) nur bei BK, BB und BS
	Bannwald (FOB) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen		
	Bodenschutzanlage		
	Meliorationsgebiet (ME) oder Kommassierungsgebiet (KO)		
	Naturdenkmal (ND) falls vorhanden mit Umrandung des geschützten Bereiches		
	Naturpark (NP), Landschaftsschutzgebiet (L) oder Naturschutzgebiet (N) mit Namen des Schutzgebietes		
	Nationalpark (National Park) oder Biosphärenpark (Biosphären Park) mit Namen des Schutzgebietes		
	Europaschutzgebiet (Europaschutzgebiet) oder Natura 2000 Gebiet (Natura 2000) mit Hinweis auf das verordnete bzw. gemeldete Gebiet und dessen Abgrenzung		
	Bodendenkmal		
	Baulichkeit unter Denkmalschutz		

Festlegungen

	Straßenfluchtlinien mit Angabe der Straßenbreite (Breite in m)
	Straßenfluchtlinien, die mit den in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen übereinstimmen
	Baufuchtlinien, sofern sie nicht mit Straßenfluchtlinien ident sind - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)
	Absolute Baufluchtlinien gemäß § 31 (5) NÖ ROG - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)
	Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)
	Pflicht zum Anbau an eine seitliche Grundstücksgrenze einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht
	Abgrenzungen von Baulandflächen mit unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise und -höhe
	Bebauungsdichte (Angabe in Prozent)
	Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o), einseitig offene (eo)
	Bebauungshöhe in Bauklassen
	Höchstzulässige Geschoßflächenzahl
	Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o), einseitig offene (eo)
	Höchstzulässige Gebäudehöhe je Schauseite des Gebäudes (Höhe in m)
	Besondere Bestimmungen

	Freiflächen erforderlichenfalls mit Festlegungen
	Arkade
	Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
	Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
	Straßenfluchtlinien, an denen Ausfahrten und Ausgänge nicht einmünden dürfen
	Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße
	Stiege
	Pflicht zum Anbau der Garage an eine seitliche Grundstücksgrenze einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht
	Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Zufahrten
	Öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungs- straßen sind; Gehwege
	Wohnwege mit Angabe der Wegbreite (Breite in m)
	Wohnstraße
	Fußgängerzone
	× 10.90 Straßenniveau einer neuen Verkehrsfläche (Meter über Adria)
	Brücke, Steg
	Schutzzone
	erhaltungswürdiges Altortgebiet
	← 20.0 → Bemaßung (Angabe in m)
	Grenze des Planungsgebietes

Hinweis zur Darstellung der Planzeichen:

Die in der Legende dargestellten Symbole können im Plan sowohl in ihrer Größe, als auch in ihren Proportionen zu den anderen Planzeichen abweichen.

Voraussetzungen für die Freigabe von Aufschließungszonen:

Als Voraussetzung für die Freigabe der Aufschließungszonen werden folgende Bedingungen festgelegt:

- Vorlage eines Teilungsplanentwurfes für die jeweilige gesamte Aufschließungszone,
- Baulandbedarf,
- Bereitschaft der Gemeinde gem. § 14 Abs.2 Z.6 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1976 LGBL. 8000-1, die Grundaussstattung herzustellen;

BW-A3

Die Freigabe erfolgt nach insgesamt 75 %-iger Verbauung von "BW-A2" und der bereits im "Bauland-Wohngebiet" liegenden Grundstücksteile Nr. 610/1 und 3 bis 8 sowie 610/19 bis 22.

BW-A4

Die Freigabe erfolgt nach insgesamt 75 %-iger Verbauung von "BW-A3" und des bereits im "Bauland-Wohngebiet" liegenden Grundstücksteiles Nr. 611.

BW-A5

Die Freigabe erfolgt nach insgesamt 75 %-iger Verbauung der im "Bauland-Wohngebiet" liegenden Grundstücke Nr. 556/2, 4 bis 8, 12 und 13 sowie Nr. 554/2 bis 12 und 23 bis 27.

BW-A6

Die Freigabe erfolgt nach insgesamt 75 %-iger Verbauung von "BW-A4" sobald ausreichende Sicherheit gegen Hochwässer gewährleistet ist.

BW-A7

Die Freigabe erfolgt nach insgesamt 75 %-iger Verbauung von "BW-A4" und Sicherstellung einer den Vorschriften der Gemeinde entsprechenden Zufahrtsstraße.

BW-A8

Die Freigabe erfolgt nach insgesamt 75 %-iger Verbauung von "BW-A4" und nach Klärung der Weiterführung der derzeitigen Bundesstraße B11.

BW-A9

Die Freigabe erfolgt nach insgesamt 75 %-iger Verbauung der im "Bauland-Wohngebiet" liegenden Grundstücksteile Nr. 553/2 weiters 7 bis 14 sowie Nr. 554/13 bis 20 und 28 bis 33.

Ablauf der Fristen:

keine

Freigaben für Abbau- oder Deponieabschnitt:

keine

Schutzgebiete:

Europaschutzgebiet

Natura 2000 Gebiet

Fauna Flora Habitat Gebiet - Feuchte Ebene - Leithaauen (gemeldet)

Vogelschutzgebiet Feuchte Ebene - Leithaauen (verordnung)

Genauere Abgrenzung: siehe Homepage der NÖ Landesregierung

"<http://www.noel.gv.at/Umwelt/Naturschutz/Natura-2000.wal.html>"

Erläuterung zur Wohndichteklasse:

Die im Plan für Wohngebiete, Kerngebiete und Agrargebiete eingetragenen Wohndichteklassen gelten als nicht festgelegt.

Weitere "Bebauungsdichte":

Bebauungsdichte (d) - Berechnung gemäß Bebauungsvorschriften

Erläuterung zu "Bebauungsweisen":

Anstatt der freien Anordnung (f) gilt die offene Bebauungsweise.

Festlegung "Besondere Bestimmungen":

← → Hauptfirstrichtung

BB1

An oder gegen die Straßenfluchtlinie ist ein geschlossener Eindruck der Bebauung (z.B. durch Mauern) zu erzielen.

BB2

Für die Hofbebauung ist die Bauklasse II zulässig, wenn dadurch das vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbare Erscheinungsbild nicht verändert (übertagt) wird.

BB3

Zulässige Dachneigung zwischen 15° und 20°.

BB4

Zulässige Dachneigung rund 35° (+/- 3°).

Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

- BAD ... Bad, Baden
- BE ... Bildungseinrichtung
- DL ... Dienstleistungen
- EHZ ... Erholungszentrum
- FAV ... Filmarchiv
- FF ... Feuerwehr
- HO ... Hotel
- INST ... Institut
- KAP ... Kapelle
- KG ... Katastralgemeinde
- KI ... Kirche
- KIG ... Kindergarten
- KL ... Kloster
- KO ... Kommunale Einrichtungen
- PP ... Parkplatz
- PZ ... Polizei
- RH ... Rathaus
- RTS ... Reitsport
- RW ... Radweg
- SIS ... Sichtschutz
- SL ... Schloss
- SPO ... Sport
- TG ... Trenngrün
- UG ... Ufergrün
- VS ... Volksschule
- WA ... Wahlamt
- WH ... Wirtschaftshof der Schloss- und Parkverwaltung

Örtliche Windrichtung und -häufigkeit

Station: Baden

Windhäufigkeit in %

