

Marktgemeinde Felixdorf

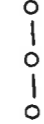
Neudarstellung Bebauungsplan

Legende:

 Straßenfluchtlinien
Breite in Meter

 Straßenfluchtlinien
in der Natur bestehende Straßengrund-
grenzen

 Baufluchtlinien


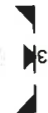
 Abgrenzung von Baulandflächen
innerhalb derselben Widmungs- und
Nutzungsart, wenn die Bebauungs-
weisen, Bebauungshöhen u. Bebauungs-
dichten nicht übereinstimmen

Bebauungsdichte in %

 Bebauungsweise o offen
 k gekuppelt
 g geschlossen
 eo einseitig offen


Bauklasse / I bis 5m
Bebauungshöhe II 5 bis 8m
 III 8 bis 11m

gesonderte Höhenregelungen
detaillierte Erläuterungen siehe unten

 Freifläche
 Pflicht zum Anbau an eine Straßen-
oder Baufluchtlinie od. seitliche
Grundstücksgrenze


 Schutzzone
 Ausfahrtsverbot

 Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge
außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen

 Gebot von Einfriedungen
Verbot von Einfriedungen
gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen

 sonstige, erhaltenswürdige
Altortgebiete

 Wohnwege

 öffentliche Wege,
die weder Durchzugs- noch
Aufschleißstraßen sind

Niveau der Verkehrsfläche

X +152,46

Niederösterreichische Bauordnung 1996
Bebauungsplanverordnung 1979
DKM-Stand: © BEV 2008-11-25
Maßstab: 1:1.000

Planverfasser:



DIPL. ING. MICHAEL FLEISCHMANN

Ingenieurkonsultent für Raumplanung und Raumordnung
A-2224 Sulz im Weinviertel, Obersulz 110
Tel.: +43/2534/4790-10, Fax: +43/2534/4790-20
www.raumregionmensch.at



PROF. DIPL. ING. WALTER GUGGENBERGER

Ingenieurkonsultent für Vermessungswesen
A-2560 Berndorf-Stadt, Hernsteinerstraße 2
Tel.: +43/2672/82277-11, Fax: +43/2672/82277-30
www.guggenberger.co.at

ARBEITSGEMEINSCHAFT RAUMLANUNG: A-2560 Berndorf-Stadt, Hernsteinerstraße 2, Tel.: +43/2672/82277-30
Zweigstelle: A-2822 Bad Erlach, Unsbergerstraße 1/2/3, Tel. & Fax: +43/2672/48 124

Plannummer: GZ 4238 - 12/10
Blatt Nr.: 34/4

Juli 2013

gesonderte Höhenregelungen

Höhe 4-8*: Gebäudehöhen
zulässiges Mindestmaß 4m
zulässiges Höchstmaß 8m
jeweils Absoluthöhen (die zulässige Gebäudehöhe darf mit keinem Gebäudeteil, außer mit untergeordneten Bauteilen und Dächern (Rauchfang, Antennen, etc.) überschritten werden)

Höhe 8*: Absoluthöhe (die zulässige Gebäudehöhe darf mit keinem Gebäudeteil, außer mit untergeordneten Bauteilen und Dächern (Rauchfang, Antennen, etc.) überschritten werden)

Höhe 7/13*: Gebäudehöhe maximal 7m
Absoluthöhe maximal 13m (die zulässige Gebäudehöhe darf mit keinem Gebäudeteil, außer mit untergeordneten Bauteilen und Dächern (Rauchfang, Antennen, etc.) überschritten werden)