

MARKTGEMEINDE JUDENAU-BAUMGARTEN KG. BAUMGARTEN

TEILBEBAUUNGSPLAN BEREICH "RIEDELN" ÄNDERUNG - NEUDARSTELLUNG

PLANVERFASSER:
DIPL.ING. KARL SIEGL
Ingenieurkonsultent für Raumplanung
und Raumordnung
Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker
Gschwandnergasse 26/2
1170 Wien
Tel.: 01/4893552
Email: raumplanung@siegl.co.at

PLANZAHL:
JUBA - TB2/Ä2 - 11984 - PD
WIEN, IM JÄNNER 2021

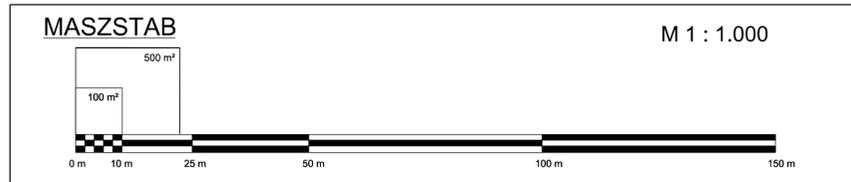
STAND DER PLANGRUNDLAGE:
DKM 04/2015
© BEV

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTWURFES
VON 14.10.2020
BIS 25.11.2020

DIESER PLAN (2 BLATT) IST BESTANDTEIL
DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
MIT BESCHLUSS VOM 16.12.2020
TOP

IN KRAFT GETRETEN AM

PRÜFUNGSKLAUSEL



LEGENDE FESTLEGUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

- BAULAND**
- BW** WOHNGEBIET
 - BA** AGRARGEBIET
- GRÜNLAND**
- Glf** LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
 - Ggü** GRÜNGÜRTEL
FUNKTIONSFESTLEGUNG DES GRÜNGÜRTELS
-3 = SIEDLUNGSBEGRENZEND
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Vö** ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
IM SIEDLUNGSGEBIET UND/BZW.
ERSCHLIESSUNGSWEGE IM GRÜNLAND

FLÄCHEN, FÜR DIE RECHTSWIRKSAME ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN BESTEHEN

- L** Landschaftsschutzgebiet - "Wienerwald"
Quelle: Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete - (LGBl. 5500/35-10 §2(18))

FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- S** STRASSENFLUCHTLINIEN MIT ANGABE DES ABSTANDES DER STRASSENFLUCHTLINIE IM m
- STRASSENFLUCHTLINIEN, DIE MIT DEN IN DER NATUR BESTEHENDEN STRASSEGRUNDGRENZEN BZW. MIT DEN GRUNDGRENZEN DES RECHTSKRÄFTIGEN KATASTERS ÜBEREINSTIMMEN
- L** BAUFLUCHTLINIE UND BREITE DES BAUWICHS OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG
- I** BEGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DERSELBEN BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSWEISE UND BEBAUUNGSHÖHE

- BEBAUUNGSDICHTE**
ALS ZAHLENANGABE (z.B.: 40); HÖCHSTZULÄSSIGE BEBAUUNGSDICHTE IN % DER BAUPLATZGRÖSSE
- BEBAUUNGSWEISE**
o..... OFFEN
- BEBAUUNGSHÖHE**
ALS BAUKLASSE I. bis 5m
HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE IN m
- ÖFFENTLICHE WEGE, DIE WEDER DURCHZUGS- NOCH AUFSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND
- ⊗** NIVEAU VON NEUEN VERKEHRSFLÄCHEN
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- GELTUNGSBEREICH DES TEILBEBAUUNGSPLANES

TEXTLICHE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

- 1. Anordnung von Garagen und Abstellplätzen**
- Garagen müssen einen Mindestabstand von 5m von der Straßenfluchtlinie aufweisen. Dies gilt auch für den Fall, dass die Garage in das Hauptgebäude integriert wird.
 - Der somit entstehende Garagenvorplatz darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.
 - Wird keine Garage errichtet, ist ein Pkw-Stellplatz im seitlichen Bauwich direkt an der Straßenfluchtlinie zu errichten und darf ebenfalls nicht eingefriedet werden.
 - Auf unbauten Parzellen dürfen Wohnwägen und Mobilheime nicht auf- und abgestellt werden.
 - Auf bebauten Grundstücken dürfen Wohnwägen und Mobilheime nicht im Vorgartenbereich auf- und abgestellt werden. Im übrigen Bereich sind diese zu überdachen.
- 2. Einfriedungen**
- Eine Einfriedung gegen die Straße darf eine Gesamthöhe von 1,50m nicht überschreiten und ist aus überwiegend senkrecht gegliederten Elementen herzustellen. Sockelmauern sind in einer Mindesthöhe von 30cm zu errichten und dürfen höchstens 60cm betragen. Sie sind durch Abstufungen an das Gelände anzupassen.

ÄNDERUNG:

- ~~JUBA-TB1-9641-PD
WIEN, IM JULI 1996~~
- ~~JUBA-TBÄ1-9661-PD
WIEN, IM NOVEMBER 1999~~

