

FESTLEGUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

BKN = BAULAND-KERNGEBIET NACHHALTIGE BEBAUUNG (AB DEM 1.0BERGESCHOSS)

BKN-E= BAULAND- KERNGEBIET NACHHALTIGE BEBAUUNG EINGESCHRÄNKT AUF ÖFFENTLICHE, SOZIALE UND ZENTRALE EINRICHTUNGEN SOWIE NAHVERSORG-UNGSEINRICHTUNGEN UND SONSTIGE DIENST-LEISTUNGSBETRIEBE (NUR ERDGESCHOSS)

ERHALTENSWERTES GEBÄUDE

FUNKTIONSFESTLEGUNG DES GRÜNGÜRTELS

FLÄCHEN, FÜR DIE RECHTSWIRKSAME

Quelle: Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete (Stand: 06/2022)

BAULICHKEIT UNTER DENKMALSCHUTZ

BRUNNEN BZW. BRUNNENSCHUTZGEBIET Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, NÖ-Atlas Abfrage 15.06.2016,
"Wasserbuch, WDV-Einheiten", "wasserrechtliche Schutzgebiete

Quelle: Abflussstudie "Danube Floodrisk, Anschlags-

IM SIEDLUNGSGEBIET UND/BZW. ERSCHLIESSUNGSWEGE IM GRÜNLAND

SONSTIGE KENNTLICHMACHUNGEN UND

(5) PFARRHOF

FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

BAUFLUCHTLINIE UND BREITE DES BAUWICHS OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG



ANBAUVERPFLICHTUNG AN DIE STRASSENFLUCHTLINIE BZW. BAUFLUCHTLINIE



FÜR DIE GENAUE LAGE DER BAUFLUCHTLINIE IST DER VORHANDENE BAUBESTAND MASSGEBEND



STRASSENFLUCHTLINIEN, DIE MIT DEN IN DER NATUR BESTEHENDEN STRASSENGRUNDGRENZEN BZW. MIT DEN GRUNDGRENZEN DES RECHTSKRÄFTIGEN KATASTERS ÜBEREINSTIMMEN

BEGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DERSELBEN BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSWEISE UND BEBAUUNGSHÖHE



TEXTLICHE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN "FLORIANIPARK"

1. BEGRÜNTE KFZ-STELLPLÄTZE

1.1 Bei der Errichtung und Umgestaltung von KFZ-Stellplätzen muss zwischen den Stellplatzflächen und den Fahrgassen bzw. den Grundstücksein- und Ausfahrten eine gestalterische Trennung der Oberflächen erfolgen. Für die Stellplatzflächen sind sickerfähige Oberflächen herzustellen.

1.2 Bei der Neuanlage und Umgestaltung von nicht überdeckten Parkplätzen mit mehr als 4 KFZ-Stellplätzen müssen Bäume mit einem Stammumfang von min. 15-18cm (gemessen in 1m Höhe, Hochstamm) und einer Baumscheibe von mindestens 6 m², bei einer Mindestbreite von 2 m, oder einer alternativen Maßnahme für die Absicherung einer ausreichenden Feuchtigkeitszufuhr, gepflanzt werden.
Diese Bäume sind nach den gültigen Regeln der Technik zu pflanzen, zu pflegen und in einem vitalen Zustand zu erhalten.

Die Mindestanzahl der zu pflanzenden Bäume wird wie folgt festgelegt: 5 bis 8 Stellplätze 1 Baum 9 bis 12 Stellplätze 2 Bäume

13 bis 16 Stellplätze 3 Bäume ...ab dem 17. Stellplätz ist für jede weitere Einheit von 1 - 4 Stellplätzen 1 weiterer Baum zu pflanzen. Die Bäume müssen derart angeordnet werden, dass eine möglichst weitgehende Beschattung der befestigten Flächen des Parkplatzes erreicht werden kann.

2. UNVERSIEGELTE FLÄCHEN
2.1 Unversiegelte Flächen sind Teile von Bauplätzen, auf denen jegliche bauliche Anlagen (ausgenommen unterirdische Bauwerke, deren Oberkante mindestens 1 m unter der bewilligt veränderten Höhenlage des Geländes liegt) unzulässig sind und eine Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht nicht gestattet ist.

2.2 Pro Bauplatz müssen zumindest 50% der nicht mit Haupt- und Nebengebäuden bebaubaren Flächen des Bauplatzes unversiegelt ausgeführt und begrünt werden (z.B.: Wiesen und Rasenflächen, bepflanzte Flächen, Beete, Bewuchs,...). Ausgenommen davon sind Fahnenzufahrten, diese dürfen in jedem Fall befestigt und versiegelt ausgeführt werden.

2.3 Das Ausmaß von eventuell begrünten Dachflächen (Flachdächer und Steildächer) mit einer zumindest 20cm starken Substratschicht kann auf das zulässige Ausmaß dér versiegelbaren Fläche des Bauplatzes angerechnet werden.

2.4 lst bei vor dem 01.04.2022 baubehördlich bewilligten Gebäuden ein Zu- oder Umbau geplant, und kann das Ausmaß der unter Punkt 2. vorgegebenen unversiegelt und begrünt auszuführenden Fläche aufgrund der bereits konsensgemäß bestehenden versiegelten Flächen nicht erreicht werden, so ist für jeweils angefangene 50 m², welche dieses Ausmaß überschreiten, 1 Baum gemäß Punkt 1.2 zu pflanzen, durch welchen eine Beschattung der versiegelten Fläche gewährleistet wird.

3. GESONDERTE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

3.1 Bei beabsichtigten Eingriffen in den Dachbodenbereich im vorhandenen Bestand ist im Falle eines Hinweises auf Fledermausvorkommen ein Artenschutzkonzept zu erarbeiten.

TEXTLICHE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN "SCHLOSSWIESE"

Die straßenseitigen Einfriedungen entlang der Straßenfluchtlinie der "Wienerwaldstraße" und bauliche Anlagen entlang des "Grünland - Grüngürtels - Siedlungsgliedernd (Ggü-2)" parallel zur "Großen Tulln", die Einfriedungen gleichen, dürfen eine Sockelhöhe von 60cm und eine Gesamthöhe von 150cm nicht überschreiten. Weiters dürfen bauliche Anlagen an den seitlichen Grundgrenzen, die Einfriedungen gleichen, eine Höhe von 2 m nicht überschreiten.

MARKTGEMEINDE JUDENAU-BAUMGARTEN

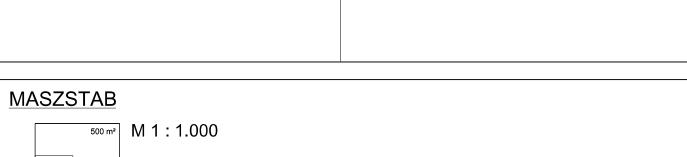
KG. JUDENAU

TEILBEBAUUNGSPLAN

BEREICH "FLORIANIPARK" / "SCHLOSSWIESE" ÄNDERUNG - NEUDARSTELLUNG

BLATT 1





MIT BESCHLUSS VOM 08.06.2022

PRÜFUNGSKLAUSEL

ÄNDERUNG

BIS 31.05.2022

IN KRAFT GETRETEN AM

JUBA- TB2 - 11803 - PD WIEN, IM DEZEMBER 2018

tb2 ae3 12019 pd 2022 06 30.dgn Default 30.06.2022 11:22:49 Planungsbüro DI SIEGI