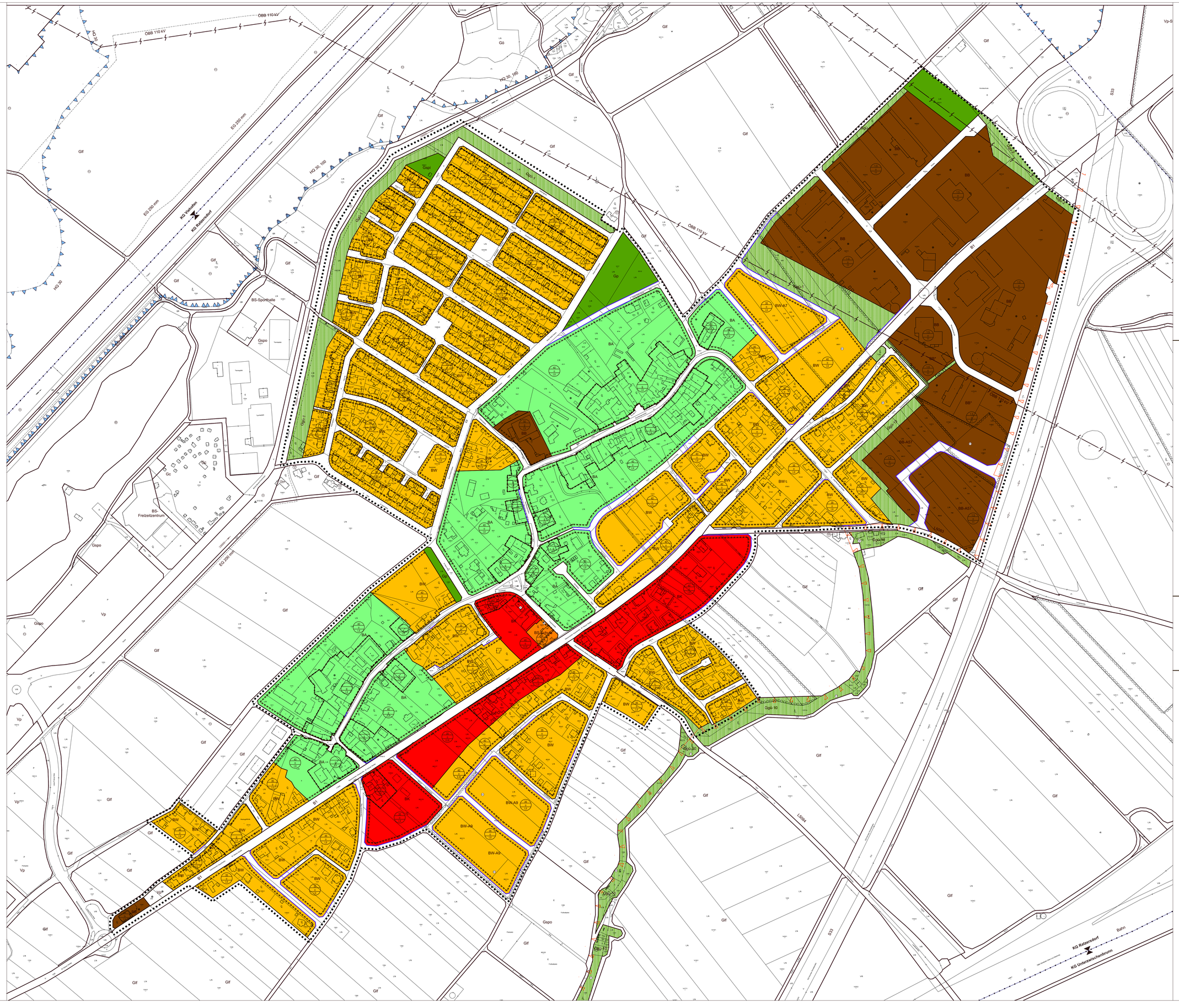


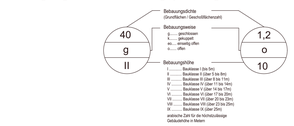
Häufigkeit der Windrichtung in %

Richtung	%
N	8
NO	18
O	5
SO	3
S	6
SW	40
W	11
NW	4
Windstille	5

Mittlere jährliche Windgeschwindigkeit: 3 m/s

GZ.:	Auflage:	Beschluss:	Rechtskraft:
04/26-2/Ratz-17-53			

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß LGBL. 3/2015



Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)

Straßenfluchtlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)

Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwichs in Meter

Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe.

Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwichs in Meter

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

öffentlicher Weg, der keine Durchfahrt- oder Aufschließungsstraße für Baland ist

Wohnweg

Arkade für Durchgänge oder von Durchfahrten

Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße

X 210,90 Niveau der Verkehrsfläche LA

Abgrenzung des Planungsgebietes

Freifläche

Schutzzone

Altortgebiet

Fußgängerzone

Wohnstraße

KFZ-Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

Stiege

Brücke, Steg

Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen:

Hauptbahnen und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises
(§ 38 Eisenbahngesetz 1957)
Bundesstraßen (Autobahnen):
generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)
Bundesstraßen(Autobahnen):
beidseitiges Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern
(§ 21 Bundesstraßengesetz)
Bundesstraßen(Autobahnen) und Zufahrten von Bundesstraßen(Autobahnen):
beidseitiges Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern
(§ 21 Bundesstraßengesetz)

Kenntlichmachungen:

- W – Gewässer
- Wald
- BO – Bodendenkmal
- NO – Naturdenkmal
- D – denkmalgeschützte Gebäude
- T – Tankstelle
- EW – Elektrizitätswerk
- Bebauungsplangrenze
- Siedlungsgrenze
- 110 kV / EVL 110 kV – Leitungen mit besonderer Bedeutung
- HQ 30, 100 – Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeiten)
- KG Ratzersdorf – Katastralgemeindegrenze
- A1 S33 L471 – Autobahn, Bundesschnellstraße, Landesstraße

kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen:

BW-	Baland-Wohngebiet	Gif, Gif	Grünland-Land- und Forstwirtschaft	Gs+	Grünland Friedhof
BK-	Baland-Kerngebiet	Gif-LV	Grünland-Land- und Forstwirtschaft landwirtschaftliche Vorrangfläche	Gp	Grünland Parkanlage
BB	Baland-Betriebsgebiet	Gho	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle	Ga-	Grünland-Altablaghenerdungsanlage
BI	Baland-Industriegebiet		Grünland-Grüngürtel	Gd	Grünland Ausholzdeponie
BA-	Baland-Angrargebiet	Gsh	Grünland Schutzhaus	Glp	Grünland Lagerplatz
BS	Baland-Sondergebiet	Gw	erhaltenswertes Gebäude im Grünland	Gö	Grünland Ödland/Oödfläche
BA-EZ	Baland-Einkaufszentrum	Gmg	Grünland-Materialgewinnungsstätte	GwF	Grünland Wasserfläche
BA-FMZ	Baland-Fachmarktzentrum	Gg	Grünland Gärtnerei	GFrei	Grünland Freihaltefläche
BO	Baland-erhaltenswerte Ortsstruktur	Gkg	Grünland Kleingarten	Gwka	Grünland Windkraftanlage
-Zahl	Wohndichteklasse in Zahlen	Gspo	Grünland Sportstätte		
-A	Aufschließungszone				
-F	Frist	Gspl	Grünland Spielplatz		Verkehrsfläche-öffentlich
-H	Handlabenrichtung				
-	Baland mit vertraglicher Bindung	Gc	Grünland Campingplatz	Vp	Verkehrsfläche-privat

Der Leiter der Stadtplanung:

Der Bürgermeister:

Ratzersdorf

M 1:2000

Bebauungsplan
Ratzersdorf an der Traisen
ENTWURF

Bebauungsplan

Übersicht:

Auflage:

Gemeinderat:

Kundmachung:

Rechtskraft:

NORD

DKM 2018/07
Copyright DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
Rechtsträger: Katastralvertretung im zuständigen Vermessungsamt
Rechtsträger: Katastralvertretung im zuständigen Vermessungsamt oder na Internet-GDB-Provider

GZ E 11.12.2019 / KG

A 1	
2	
3	
4	
5	
6	

st.pölten stadt.planung
mitten in europa
Magistrat St. Pölten, Fachbereich Bau - Stadtplanung

04/26-2/Ratz-17-**53**