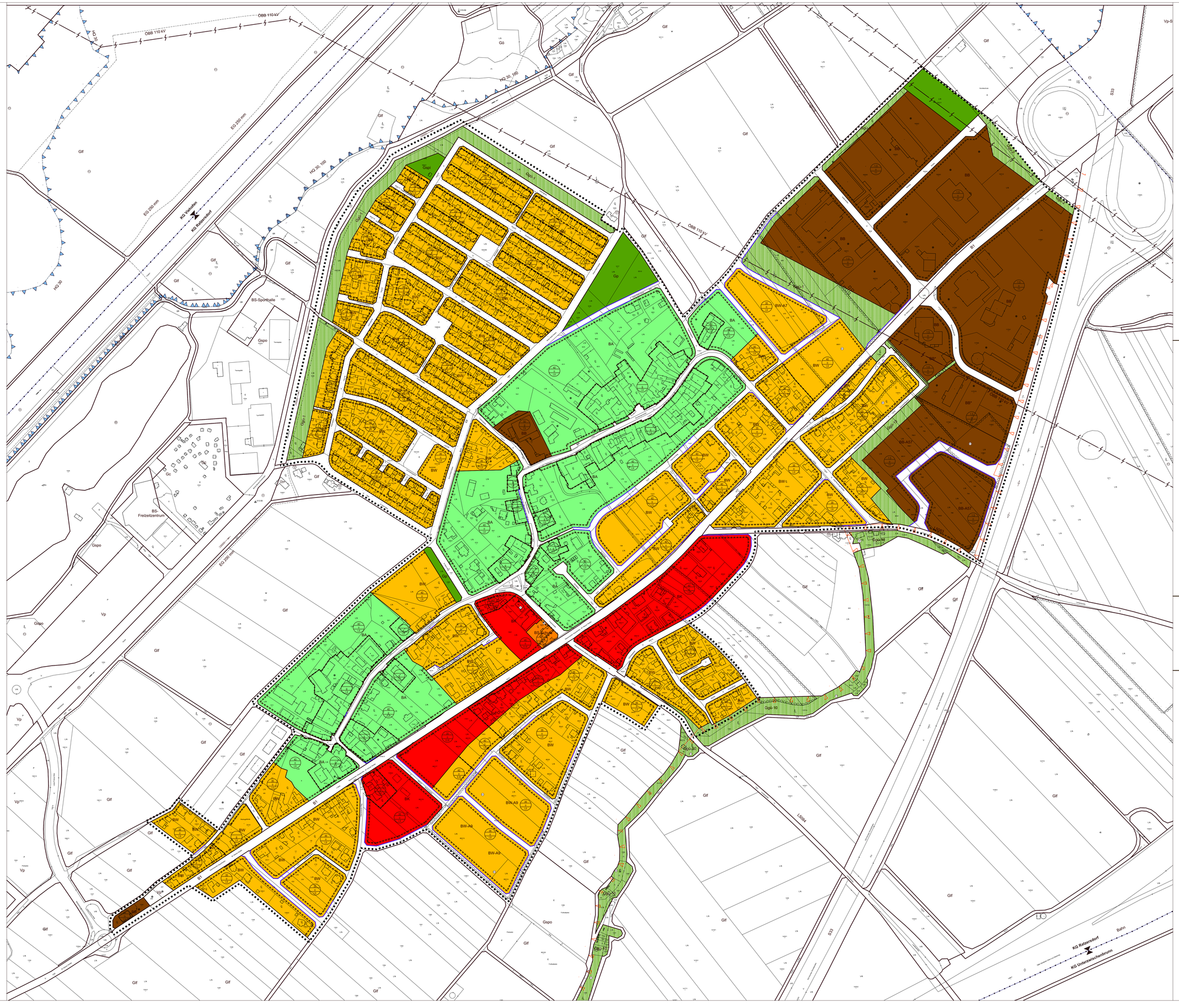

Häufigkeit der Windrichtung in %

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

Bebauungsdichte (Grundflächen / Geschoßflächenzahl)

Bebauungsweise
g ..... geschlossen
f ..... gekuppelt
as ..... annähernd offen
o ..... offen

Bebauungshöhe
I ..... Bauklasse I (bis 5m)
II ..... Bauklasse II (über 5 bis 8m)
III ..... Bauklasse III (über 8 bis 11m)
IV ..... Bauklasse IV (über 11 bis 14m)
V ..... Bauklasse V (über 14 bis 17m)
VI ..... Bauklasse VI (über 17 bis 20m)
VII ..... Bauklasse VII (über 20 bis 23m)
VIII ..... Bauklasse VIII (über 23 bis 26m)
IX ..... Bauklasse IX (über 26m)
anderweitige Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

- 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 Widmungart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder Höhe.
- Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwichs in Metern
- Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze
- Straßenfluchtlinie ohne Ausfahrten und Ausgänge bzw. an besonders 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 Bauland ist
- Wohnweg
- Arkade für Durchgänge oder von Durchfahrten
- Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße
- X 210,90 Niveau der Verkehrsfläche ü.A.
- 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 und Landesstraßen:
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)
Bundesautobahnen:
beidseitiges Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern
(§ 21 Bundesstraßengesetz)
Bundesschnellstraßen sowie Bundesstraßen und Abfahrten von Bundesautobahnen:
beidseitiges Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern
(§ 21 Bundesstraßengesetz)

Kenntlichmachungen:

- W Gewässer
- Wald
- BO Bodendenkmal
- ND Naturdenkmal
- D denkmalgeschützte Gebäude
- T Tankstelle
- EW Elektrizitätswerk
- Bebauungsplangrenze
- Siedlungsgrenze
- 110 kV / 6/0,4 kV Leitungen mit besonderer Bedeutung
- HQ 100 / HQ 30 Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeiten)
- KG Name / KG Name Katastralgemeindegrenze
- A1 S33 L4711 Autobahn, Bundesschnellstraße Landesstraße

kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen:

BW-	Bauland-Wohngebiet	Gif, Gif	Grünland-Land- und Forstwirtschaft	G-**	Grünland Friedhof
BK-	Bauland-Kerngebiet	Gif-LV	Grünland-Land- und Forstwirtschaft landwirtschaftliche Vorsorgefläche	Gip	Grünland Parkanlage
BIB	Bauland-Betriebsgebiet	Gho	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle	Ga-	Grünland-Altablagerungsanlage
BI	Bauland-Industriegebiet		Grünland-Grüngürtel	Gd	Grünland Ausholzdeponie
BA-	Bauland-Agrargebiet	Gsh	Grünland Schutzhaus	Glp	Grünland Lagerplatz
BS	Bauland-Sondergebiet	Gw	erhaltenswertes Gebäude im Grünland	Gö	Grünland Ödland/Ödfläche
BA-EZ	Bauland-Einkaufszentrum	Gmg	Grünland-Materialgewinnungsstätte	GwF	Grünland Wasserfläche
BA-FMZ	Bauland-Fachmarktzentrum	Gg	Grünland Gärtnerei	GFrei	Grünland Freihaltefläche
BO	Bauland-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	Handelsbeschränkung				
-	Bauland 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: Amt der zuständigen Vermessungsamt oder na
Internet-GDB-Provider

GZ E 11.12.2019 / KG

A 1	
2	
3	
4	
5	
6	

04/26-2/Ratz-17-53

st.pölten mitten in europa — stadt.planung

Magistrat St. Pölten, Fachbereich Bau - Stadtplanung