



GENDE

LAND

BW	WOHNGEBIET -3WE = maximal 3 Wohneinheiten pro Grundstück
BWN	WOHNGEBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG (MIT ANGABE DER HÖCHSTZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN)
BK	KERNGEBIET -20WE = maximal 20 Wohneinheiten pro Grundstück
BA	AGRARGEBIET -ow = OHNE WOHNEN
F...	"BAULAND- ... - FRIST" gem. §17(2) NÖ-ROG 2014 (7-jährige Befristung nach Beschlussfassung der Baulandwidmung) Beschlussfassung F1: 24.03.2022 - Folgewidmung: "GIF"
BB	BETRIEBSGEBIET -1 = ausgenommen Handelsbetriebe für zentrumsrelevante Waren

INDUSTRIEGEBIET

SONDERGEBIET

- 1 = Presshäuser ohne Wohnnutzung
- 2 = Rotes Kreuz
- 3 = Wasserverband
- 4 = Gemeindefesthaus
- 5 = Volkshaus
- 6 = Sport und Freizeit
- 7 = Vereinshaus mit Spielplatz und FFW
- 8 = öffentliche Einrichtungen und Sportzentrum
- 9 = Fremdenverkehr
- 10 = Freiwillige Feuerwehr
- 11 = öffentliche Kultur- und Bildungseinrichtungen
- 12 = Pflegeheim
- 13 = AHS
- 14 = Kindergarten
- 15 = Sport- Freizeit- und kommunale Einrichtungen

VERSCHIEDENE WIDMUNGSARTEN IN ÜBEREINANDER LIEGENDEN EBENEN

BK	OBERHALB DER WIDMUNGSGRENZE: BAULAND - KERNGEBIET
Gwf	UNTERHALB DER WIDMUNGSGRENZE: GRÜNLAND - GEWÄSSER

LAGE DER WIDMUNGSGRENZE:

- Ⓐ : +173,80 m.ü.A
- Ⓑ : +173,80 m.ü.A

20WE	AB DEM 1. OBERGESCHOSS: BAULAND-KERNGEBIET - MAXIMAL 20 WOHN-EINHEITEN PRO GRUNDSTÜCK
JK-1	IM ERDGESCHOSS: "BAULAND-KERNGEBIET EINGESCHRÄNKT AUF: HANDELS-, DIENSTLEISTUNGS-, GEWERBEBETRIEBE SOZIALE, MEDIZINISCHE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN KEINE ERRICHTUNG VON KFZ-ABSTELLANLAGEN

AUF SCHLIESSUNGSZONE

GRÜNLAND

GIF	LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
cho	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFTLICHE HOFSTELLE
frei	FREIHALTEFLÄCHE
cke	KELLERGASSE
gü	GRÜNGÜRTEL FUNKTIONSBEZEICHNUNG DES GRÜNGÜRTELS 1 = UFERBEGLEITENDER GEHÖLZSTREIFEN 2 = SIEDLUNGSGLIEDERENDE BZW. BEGRENZENDE BEDEUTUNG 3 = EMISSIONS- UND IMMISSIONSSCHUTZ 4 = ÖKOLOGISCHE BEDEUTUNG 5 = SICHTSCHUTZ 6 = IMMISSIONSSCHUTZ UND OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG 7 = MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DIE OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG
Geb	ERHALTENSWERTE GEBÄUDE IM GRÜNLAND
BFB	BESCHRÄNKUNG DER BEBAUTEN FLÄCHE AUF DAS MIT STICHTAG 04.05.2002 BAUBEHÖRDLICH BEWILLIGTE AUSMASS
Sto	Geb - "Standort" gem. §20(5)Z.6 NÖ-ROG 2014

SPORTSTÄTTE

SPIELPLATZ

FRIEDHOF

PARKANLAGE

GÄRTNEREI

ABFALLBEHANDLUNGSANLAGE

WINDKRAFTANLAGE

HÖCHSTZULÄSSIGER SCHALLPEGEL JE STANDORT 101dB (A)
JE STANDORT IST NUR EINE WINDKRAFTANLAGE ZULÄSSIG

WINDKRAFTANLAGE

JE STANDORT IST NUR EINE WINDKRAFTANLAGE ZULÄSSIG

PHOTOVOLTAIKANLAGE

GEWÄSSER

EHRFLÄCHEN

VERKEHRSLÄCHEN DER GEMEINDE

KENNTLICHMACHUNGEN VON ÜBERÖRTLICHEN PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Die Kennlichmachungen dienen nur der Information. Ihre Darstellung ist nicht rechtsverbindlich. Gemeinderat und Planverfasser übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Darstellung.

FO	FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT DER WIDMUNG GRÜNLAND - LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT Quelle: DKM
FO	FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT ANDERER WIDMUNG ALS GRÜNLAND - LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT Quelle: DKM
ND	NATURDENKMAL
D	BAULICHKEIT UNTER DENKMALSCHUTZ
R	RÜCKHALTEBECKEN
BR	BRUNNENSCHUTZGEBIET
Ü	ÜBERFLUTUNGSGEBIET - HQ100
Ü	ANSCHLAGSLINIE HQ100 Quelle: *Gefahrenzonenplan Wolkersdorf im Weinviertel, WA3 Regionalstelle Weinviertel, 2012 *ABU NÖ V, Münichsthalbach, WA3 Regionalstelle Weinviertel, 2013 *Detailprojekt HWS in Frandern, KG Riedenthal; WA3 Regionalstelle Weinviertel, 2020
●	SCHIESSPLATZ
○	FUNDHOFFNUNGSGEBIET GEM. BUNDESDENMALGESETZ
●	FUNK- UND SENDESTATION
KC	KOMMASSIERUNGSGEBIET
A, B, L	AUTOBAHN, LANDESSTRASSEN

VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

T	TANKSTELLE
▲	GASSTATION
⊕	ERDÖL- UND ERDGASSONDE Schutzbereich 100m
⊕	ERDÖL- UND ERDGASSONDE liquidiert
---	UNTERIRDISCHE LEITUNGEN MIT ÜBERÖRTLICHER BEDEUTUNG
==	HOCHSPANNUNGSFREILEITUNGEN MIT SCHUTZBEREICHEN
HB	HOCHBEHÄLTER
BR	BRUNNEN
PW	PUMPWERK

GRENZEN

✂	KATASTRALGEMEINDEGRENZE
✂	GEMEINDEGRENZE
✂	BEZIRKSGRENZE

SONSTIGE KENNTLICHMACHUNGEN UND PLANZEICHEN



ÖFFENTLICHES GEBÄUDE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNG

- 1 - Freiwillige Feuerwehr Pföding, Gemeindeganzel
- 2 - Kirche Pföding
- 3 - Gemeindeganzel Münichsthal
- 4 - Pfarrhof Münichsthal
- 5 - Kirche Münichsthal
- 6 - Freiwillige Feuerwehr Münichsthal
- 7 - Kirche und Aufbahrungshalle Riedenthal
- 8 - Freiwillige Feuerwehr Riedenthal
- 9 - Gemeindeganzel Riedenthal
- 10 - Sommerbad Wolkersdorf
- 11 - Bauhof
- 12 - Landeskindergarten, Kapelle Hl. Maria
- 13 - Fernmelde- und Wählamt, Postamt
- 14 - kath. Kirchenbetriebsstelle, Pfarrzentrum, Lebensberatung, Kindergarten
- 15 - Rathaus, Wirtschaftskammer Bezirksstelle Mistelbach
- 16 - Kirche St. Margareta
- 17 - Forstamt
- 18 - Standesamt, BH-Mistelbach-Außenstelle
- 19 - Sonder- und Hauptschule, Volkshochschule und Selbstschutzinformationszentrum
- 20 - Hauptschule
- 21 - Bezirksgericht
- 22 - Allgemeinbildende höhere Schule
- 23 - Pensionisten- und Pflegeheim
- 24 - Pfarramt
- 25 - Bezirksbauernkammer
- 26 - Bahnhof Wolkersdorf
- 27 - Freiwillige Feuerwehr Wolkersdorf
- 28 - NÖ Straßendienst, Gendamerie, Straßenmeister
- 29 - Lagerhaus Korneuburg und Umgebung
- 30 - Rotes Kreuz
- 31 - Wasserverband
- 32 - Beratungszentrum
- 33 - Volksschule, Hg

- STRASSENFLUCHTLINIEN MIT ANGABE DES ABSTANDES DER STRASSENFLUCHTLINIE IN m ABSTRETUNG INS ÖFFENTLICHE GUT ERFORDERLICH
- BAUFLUCHTLINIE UND BREITE DES BAUWICHS OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG
- ANBAUVERPFLICHTUNG AN DIE STRASSENFLUCHTLINIE BZW. BAUFLUCHTLINIE
- FÜR DIE GENAUE LAGE DER BAUFLUCHTLINIE IST DER VORHANDENE BAUBESTAND MASSGEBEND
- VERPFLICHTUNG ZUM ZUMINDEST PUNKTWEISEN ANBAU AN DIE BAU-, BZW. STRASSENFLUCHTLINIE
- BEGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DERSELBEN BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSWEISE UND BEBAUUNGSHÖHE
- STRASSENFLUCHTLINIEN, DIE MIT DEN IN DER NATUR BESTEHENDEN STRASSENGRUNDGRENZEN BZW. MIT DEN GRUNDGRENZEN DES RECHTSKRÄFTIGEN KATASTERS ÜBEREINSTIMMEN
- ARKADEN

BEBAUUNGSDICHTE

- ALS ZAHLENANGABE (z.B.: 40): HÖCHSTZULÄSSIGE BEBAUUNGSDICHTE IN % DER BAUPLATZGRÖSSE
- "MBF" (MAXIMAL BEBAUBARE FLÄCHE):
 - BAUPLATZE UNTER 1000m²: MBF = 100m² + 25% DER BAUPLATZGRÖSSE
 - BAUPLATZE AB 1000m²: MBF = 310m² + 4% DER BAUPLATZGRÖSSE

HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL

- ALS ZAHLENANGABE (z.B.: 1,2)
 - (Die Geschossflächenzahl ist das Verhältnis der Summe der Grundrissflächen aller oberirdischen Geschosse von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes)
- BEBAUUNGSDICHTE "GFZ"
 - Bauplatze bis zu einer Fläche von 400m²: GFZ = 1,05 (Bauplatzgröße/1350)
 - Bauplatze über 400m² und unter 1000m²: GFZ = 0,95 (Bauplatzgröße/2000)
 - Bauplatze ab 1000m²: GFZ = 0,45

BEBAUUNGSWEISE

- o.....OFFEN
- k.....GEKUPPELT
- g.....GESCHLOSSEN
- SB1.....SONDERBEBAUUNGSWEISE PRESSHÄUSER - (Siehe Bebauungsvorschriften)
- eo.....EINSEITIG OFFENE BEBAUUNGSWEISE (gem. §70(1)Z.3 NÖ-BO 1995)
 - (Alle Gebäude sind an eine für alle Bauplatze gleich festgelegte seitliche Grundgrenze anzubauen, an den anderen seitlichen Grundstücksgrenzen ist ein Bauwisch einzuhalten)
- eos.....EINSEITIG OFFENE SONDERBEBAUUNGSWEISE (Siehe Bebauungsvorschriften)
- eos*.....EINSEITIG OFFENE SONDERBEBAUUNGSWEISE*
 - In den im Bebauungsplan mit der Bauungsweise "eos" bezeichneten Flächen muss mit dem Haupt- oder Nebengebäude an der jeweiligen nordostseitigen seitlichen Grundgrenze angebaut werden. Der Bauwisch an der anderen seitlichen Grundgrenze kann mit einem Hauptgebäude, einem Nebengebäude, einer Mauer oder einem Tor geschlossen werden.

BEBAUUNGSHÖHE

- BAUKLASSE I...bis 5m, II...über 5 bis 8m, III...über 8 bis 11m, IV...über 11 bis 14m, V...über 14m bis 17m, VI...über 17m bis 20m
- BZW HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE IN m
- LS.....Bei einem ausgebauten Dachgeschoss dürfen Hauptfenster von Aufenthaltsräumen nicht zur LS125 (ehemalige B7) ausgerichtet werden
- LS1.....Ab dem ersten Obergeschoss dürfen Hauptfenster von Aufenthaltsräumen nicht zur LS125 (ehemalige B7) ausgerichtet werden
- 6,5*... Die höchstzulässige Gebäudehöhe (von 6,5m) im Bereich des Siedlungserweiterungsgebietes "Feldgasse" darf mit Bauteilen höchstens um 1,5m überschritten werden.
 - Ausgenommen von dieser Beschränkung sind
 - + Vorbauten nach §52 der NÖ-BO 1995
 - + untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen, Ziergiebeler)
 - + Dachaufbauten von Dachgeschossen, die nicht als Teil der Gebäudefront wirken, und
 - + Türme, die sakralen oder öffentlichen Zwecken dienen.
 - Zulässig ist diese Überschreitung der höchstzulässigen Gebäudehöhe um 1,5m auch an der Südfront von Gebäuden zur Errichtung eines Pultdaches.
- *) In Baulandbereichen mit dem Zusatz "n" darf kein zurückgesetztes Geschoss errichtet werden
- **) Die höchstzulässige Gebäudehöhe ist gleichzeitig als höchster Punkt des Gebäudes (Firsthöhe oder höchster Punkt des Daches) anzusehen (ausgenommen untergeordnete Bauteile im Sinne §53(7) NÖ-BO 2014).

HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE IN METER AN UNTERSCHIEDLICHEN SCHAUSEITEN EINES GEBÄUDES

- N... - höchstzulässige Gebäudehöhe an der nordseitigen Schauseite eines Gebäudes
- S... - höchstzulässige Gebäudehöhe an den sonstigen Schauseiten (ostseitig, südseitig, westseitig) eines Gebäudes

ÖFFENTLICHE WEGE, DIE WEDER DURCHZUGS- NOCH AUF SCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND



ALTORTGEBIET
(Alle als "Bauland - Sondergebiet - Presshäuser" gewidmete Flächen gelten ebenfalls als Altortgebiet)



ABSTELLANLAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE AUSSERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN



NIVEAU VON NEUEN VERKEHRSFLÄCHEN



FREIFLÄCHE



BRÜCKE, STEG



GARTENSEITIGE GEBÄUDETRAKTE DÜRFEN NUR IM ANSCHLUSS AN DIE NORDWESTLICHE SEITE DES HAUPTGEBÄUDES ERRICHTET WERDEN (Winkel- oder L- Häuser)



BEREICH MIT FESTGELEGTEM BEZUGSNIVEAU
DETAILFESTLEGUNGEN
- Geplantes Bezugsniveau