

Legende Flächenwidmungsplan

Bauland

- BW** Wohngebiete
- BW-2WE** Wohngebiete, mit Beschränkung auf zwei oder drei Wohneinheiten
- BW-3WE**
- BK** Kerngebiete
- BK-H** Kerngebiete, mit dem Zusatz "Handelseinrichtungen"
- BB** Betriebsgebiete
- BA** Agrargebiete
- BS-xxx** Sondergebiete - besonderer Zweck

Zusatzbezeichnung -A mit Angabe einer Zahl:
Aufschließungszone gemäß Verordnungstext

Verkehrsflächen

- Vö** Öffentliche Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung
- Vp** Private Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung

Grünland

- Glf** Land- und Forstwirtschaft
- Geb** ^{1/1} erhaltenswertes Gebäude im Grünland, Nummerierung analog zur Geb-Liste
Zusatzbezeichnungen B, C, D, E, F
Für erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb), die im Flächenwidmungsplan mit der Zusatzbezeichnung ...
"B" dargestellt sind, ist eine Erweiterung der bestehenden bebauten Fläche nur in einem Ausmaß von maximal 50% des bewilligten Bestandes zulässig
"C" dargestellt sind, ist keine Erweiterung der bestehenden bebauten Fläche, Wohnfläche oder Kubatur zulässig. Der Innenausbau bestehender Dachgeschosse ist von der Einschränkung der Erweiterung der Wohnfläche ausgenommen.
"D" dargestellt sind, ist eine Erweiterung der bestehenden bebauten Fläche in einem Ausmaß von 50 m² zulässig. Die Nutzung der Gebäude für Wohnzwecke ist nicht zulässig
"E" dargestellt sind, ist keine Erweiterung der bestehenden bebauten Fläche, Wohnfläche oder Kubatur zulässig. Es ist ausschließlich die Nutzung als Stallgebäude oder Schuppen zulässig.
"F" dargestellt sind, gilt eine maximale bebaute Fläche von 300 m², bei gewerblicher Nutzung von 400 m².
- Ggü-xxx** Grüngürtel mit Funktionsfestlegung (Zebrastrifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
- Gwf** Wasserflächen
- Gspo** Sportstätten
- Gspi** Spielplätze
- G++** Friedhöfe
- Gp** Parkanlagen
- Gg** Gärtnereien
- Gö** Ödland/Ökofläche
- Gf-LV** landwirtschaftliche Vorrangfläche

Grenzen

- Gemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Gemeinden)
- Bezirksgrenze
- BW-a** Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt
- Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche
- Baulandumgrenzung

Kenntlichmachungen

- FO** Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
Aktualisierung aufgrund von Rodungsbewilligung auf Gst.-Nr. 286/1 und 286/4 KG Tullnerbach (GZ PLL 1-V-172/010)
- FO** Wald, auf anderen Widmungsflächen
- F** Funk-, Sendestation
- HB** Hochbehälter
- T** Tankstelle
- ▲** Transformator
- PW** Pumpwerk
- Elektrische Freileitung, mit Angabe der Spannung
- Unterirdische Leitung, mit Signatur der Art der Leitung
- KA** Kläranlage
- Landesstraße B Landesstraße B mit Nummerbezeichnung
- Landesstraße L Landesstraße L mit Nummerbezeichnung
- P** Parkplatz
- Bahn** Öffentliche Eisenbahn
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises (§38 Eisenbahngesetz 1957)
- Gemeindeamt
- D** Öffentliches Gebäude
- D** Baulichkeit unter Denkmalschutz
- Pfeil für fließendes Gewässer
- gemeindeeigene Liegenschaft
- Europaschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Naturdenkmal, mit allfälliger Umrandung des mitgeschützten Bereiches
- Bodendenkmal
- Grundwasserschongebiet
- Gewässer
- Überflutungsgebiet 100-jährliche Hochwasser
Abflussuntersuchungen II NQ, Los. B.5, Wien/Wolfsgraben/Kleine Tulln
HQ 100
- rote Zone** **▲** Wildbach rote Gefahrenzone
Am Norbertinumbach gelten im Bereich zwischen der Unterführung der Westbahnstrecke und der Einmündung in den Wienfluss neu berechnete Anschlaglinien für die rote Gefahrenzone
(Einzelgutachten des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung, GZ 248/V-Norbertinumbach-2020, 06.03.2020)
- gelbe Zone** **▲** Wildbach gelbe Gefahrenzone
Am Norbertinumbach gelten im Bereich zwischen der Unterführung der Westbahnstrecke und der Einmündung in den Wienfluss neu berechnete Anschlaglinien für die gelbe Gefahrenzone
(Einzelgutachten des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung, GZ 248/V-Norbertinumbach-2020, 06.03.2020)
- Zentrumszone

Legende Bebauungsplan

Bebauungsdaten

- 20 Bauungsdichte in %
Bauweise (geschlossen, gekuppelt, einseitig offen, offen)
Bebauungshöhe in Bauklassen (bzw. höchstzulässige Gebäudehöhe in Meter)
- D1, D2, D3, D4 Bauungsdichte "D1", "D2", "D3" oder "D4" gemäß § 4 Abs. 4 der örtlichen Bebauungsbestimmungen
- Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlichen Bebauungsbestimmungen

Fluchtlinien

- Straßenfluchtlinie mit Angabe der Straßenbreite
- Straßenfluchtlinie (mit Natur übereinstimmend)
- Baufuchtlinie
- Baufuchtlinie mit Anbaupflicht

Zonen und Gebiete

- Altortgebiet
- Schutzzone
- Freiflächen
- KFZ-Abstellanlage

Linien Wege

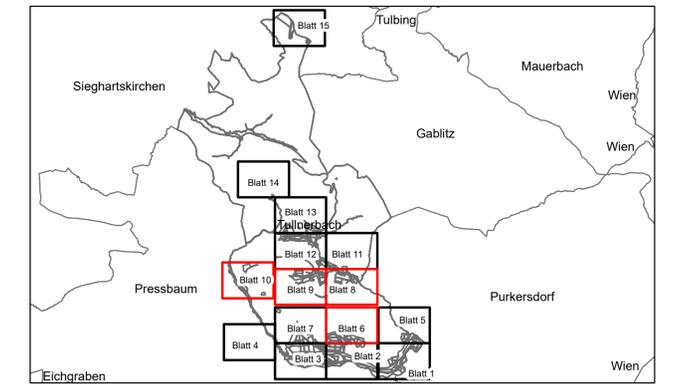
- Öffentlicher Weg Mittellinie

BEBAUUNGSPLAN

Marktgemeinde TULLNERBACH

9. Änderung des Bebauungsplanes Beschluss

Blattschnittübersicht: Legendenblatt



Der Bebauungsplan besteht aus 15 Planblättern im Maßstab 1:1.000 und einem Legendenblatt. Von der gegenständlichen Änderung als Auflageentwurf sind 4 Planblätter betroffen. Die betroffenen Planblätter sind in der Blattschnittübersicht rot umrandet.

Maßstab 1: 1.000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meter

N

	Planverfasser:	Bearbeitung:	
	Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH Obere Donaustraße 59, A-1020 Wien Tel.: +43-1-216 60 91, Fax DW 15 office@knollconsult.at, www.knollconsult.at	DI Jochen Schmid Florian Woller MA	
Erstellungsdatum: 13.02.2024	Planstand: Februar 2024	Plangrundlage: DKM, Stand 10/2023	Plankennzeichen: 23-57/BBPL/301-09

Verordnungs- und Erlassungshinweise			
ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Kundmachung vom: Aufgabe von bis		Zahl: Datum:	
Rundsiegel	Bürgermeister	Rundsiegel	Bürgermeister
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DIE NÖ LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG Datum:	
		Rundsiegel	Bürgermeister
Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates vom			
BEURKUNDUNG DURCH DEN PLANVERFASSER			
Rundsiegel	Unterschrift	Datum	Zahl
		23-57/ BBPL/ 301-09	