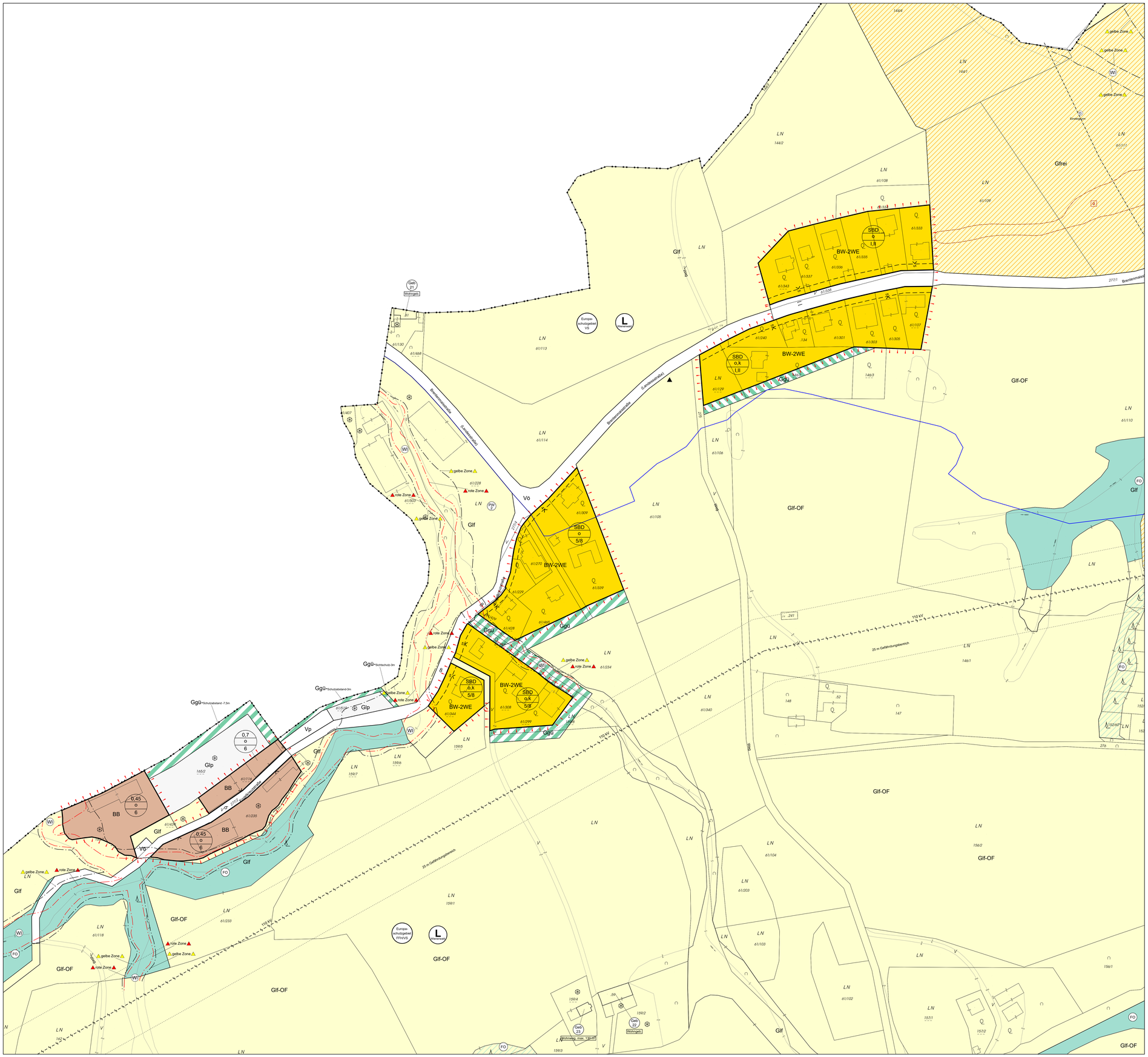
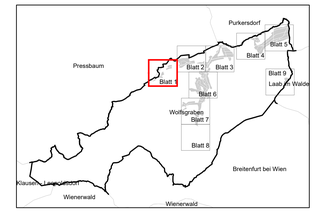


PLAN-NR.:	STAND:
19-47/BBPL/301-07 – alle Mappenblätter	Rechtskraft: 14.07.2020
20-54/BBPL/301-08 – Blatt 7	Rechtskraft: 31.12.2020
19-47/BBPL/302-09 - alle Mappenblätter	Rechtskraft:

Bebauungsplan Gemeinde Wolfsgraben

9. Änderung des Bebauungsplanes BESCHLUSS

Blattschnittübersicht:

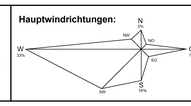


Maßstab 1: 1.000

1 a

0 10 20 40 60 Meter

Hauptwindrichtungen:



Planverfasser:

Knollconsult
Umweltplanung ZT GmbH
Obere Donaustraße 59, A-1020 Wien
Tel.: +43-1-216 60 91,
office@knollconsult.at, www.knollconsult.at

Bearbeitung:

DI DI Jochen Schmid
DI Rainhard Süss

Erstellungsdatum:	Planstand:	Plangrundlage:	Plankennzeichen:
29.08.2022	August 2022	DKM, Stand: 10/2021 © BEV 2021	19-47 / BBPL / 302-09

Verordnungs- und Erlassungshinweise

ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
Kundmachung vom: Auflage von bis	Zahl: Datum:
Rundsiegel Bürgermeister	Rundsiegel Bürgermeister
GENEHMIGUNG DURCH DIE NÖ LANDESREGIERUNG	**KUNDMACHUNG** Datum:
	Rundsiegel Bürgermeister

Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates vom

BEURKUNDUNG DURCH DEN PLANVERFASSER

19-47 / BBPL/302-09

Rundsiegel	Unterschrift	Datum	Zahl

Legende Bebauungsplan

Bebauungsbestimmungen

- 33 / o,k / I — Bebauungsdichte in Prozent, Bebauungsweise, Bauklasse
- I,II / o / 7 — Geschoßflächenzahl, Bebauungsweise, Bebauungshöhe in Meter
- Abgrenzung von Baulandflächen innerhalb derselben Widmungs- und Nutzungsart, wenn die Bebauungsweisen, Bebauungshöhen und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen.

Sonderbebauungsdichte - "SBD"

Hauptgebäude: 150 m² + 4% der Fläche des Bauplatzes
Nebengebäude: 10% der Fläche des Bauplatzes, max. 100 m²

Bebauungsweise

o offen
k gekuppelt
g geschlossen

Bebauungsweise

I bis 5 m
II über 5 m bis 8 m
III über 8 m bis 11 m
IV über 11 m bis 14 m
5/8 bergseitig max. 5 m talseitig max. 8 m

Fluchtlinien

- Baufluchtlinie ohne Anbaupflicht (mit Angabe des Bauwichs)
- Baufluchtlinie ohne Anbaupflicht (ohne Angabe des Bauwichs)
- 25 — Angabe der Bautiefe zwischen Baufluchtlinien

Linien Wege

- 10 — Straßenfluchtlinie (mit Angabe der Straßenbr.)
- Brücke, Steg
- 25 — Breitenangabe

Legende Flächenwidmungsplan und Kenntlichmachungen

Bauland

- BW — Wohngebiete
- BK — Kerngebiete
- BKN-x.x — Kerngebiete für nachhaltige Bebauung unter Angabe max. zulässiger OFZ
- BB — Betriebsgebiete
- BA — Agrargebiete
- BS — Sondergebiete XXX ... mit Angabe einer allfälligen speziellen Verwendung
- -A- — Aufschließungszone

Verkehrsflächen

- Vö — Öffentliche Verkehrsfläche
- Vp — Private Verkehrsfläche

Grünland

- Geb — erhaltenswertes Gebäude im Grünland, ggf. mit Größen- und Nutzungsbeschränkung

  Für jene im örtl. Raumordnungprogramm (FLWP) gem. § 20 Abs. 2 Z 4 NÖ ROG 2014 idgF. als erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb) gewidmete Gebäude, für die in der gegenständlichen Verordnung keine andere Beschränkung festgelegt wird, gilt gem. § 20 Abs. 2 Z 4 vorletzter Satz NÖ ROG 2014 idgF. eine Einschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten auf höchstens 300 m² Bruttogeschoßfläche.

- Gtf — Land- und Forstwirtschaft
- Gtf-OF — Offenlandflächen gem. § 20 Abs. 8 NÖ ROG 2014
- Gfrei — Freihalteflächen
- Ga — Abfallbehandlungsanlagen mit Zusatz hinsichtlich Deponiegut oder Art der Verwertung sowie allfälligem Abbau- und Deponieabschnitt
- Glp — Lagerplätze
- Gg — Gärtnereien
- Gp — Parkanlagen
- G++ — Friedhöfe
- Gspo — Sportstätten
- Gspi — Spielplätze
- Ggü — Grüngürtel; mit Zusatz zur Funktion und ev. Angabe der Breite in m
- Gwf — Wasserflächen

Kenntlichmachungen

- Geltungsbereich „naturgefahrenangepasste Bebauung" im Zuge der Antragstellung um eine Baubewilligung bei Vorhaben gem. § 14 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 20/2022 bzw. im Zuge der schriftlichen Anzeige bei Vorhaben gem. § 15 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 20/2022 ist die Abgabe von allfälligen Unterlagen gem. § 19 Abs. 3 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 20/2022 hinsichtlich Naturgefahren mit der Baubehörde abzustimmen.
- Transformator
- HB — Hochbehälter
- PW — Pumpwerk
- P — Parkplatz
- ÖBB Bahnstromversorgungsnetz 110 kV mit 25 m Gefährdungsbereich gem. § 43 Eisenbahngesetz 1957 - EisbG
  Quelle: GB Energie Netz - 10/2004
- 2. Wiener Hochquellleitung
- rote Zone / gelbe Zone / W — Wildbach rote Gefahrenzone gem. Erlass BMNT 2020-0.774.621 (Revision 2020)
- gelbe Zone / W — Wildbach gelbe Gefahrenzone gem. Erlass BMNT 2020-0.774.621 (Revision 2020)
- TM — blauer Vorbehaltsbereich - Technische Maßnahmen gem. Erlass BMNT 2020-0.774.621 (Revision 2020)
- RU — brauner Hinweisbereich - rutschgefährdete Fläche gem. Erlass BMNT 2020-0.774.621 (Revision 2020)
- U — brauner Hinweisbereich - überflutungsgefährdete Fläche gem. Erlass BMNT 2020-0.774.621 (Revision 2020)

- U — Überflutungsgebiet gem. Abflussuntersuchungen II Niederösterreich, Los 8.5, Wien / Wolfsgraben / Kleine Tulln, Jahr der Erstellung: 2006/2007, aktualisiert am 02.05.2022
- VW — Grundwasserschongebiet gem. Verordnung des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft vom 21. Juli 1964 zum Schutz der Wiental-Wasserwerkes in Unterlaimbach, WF: BGBl. Nr. 230/1964, letztes Update der Daten vom 13.05.2019
- Europaschutzgebiet gem. Verordnung über die Europaschutzgebiete, LGBl 5500/6, letztes Update der Daten vom 17.08.2018
- L — Landschaftsschutzgebiet "Wienerwald" gem. Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete, LGBl 5500/30, letztes Update der Daten vom 17.08.2018
- N — Naturschutzgebiet gem. Verordnung über die Naturschutzgebiete, LGBl 5500/13, letztes Update der Daten vom 17.08.2018
- W1 — Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft gem. DKM 10/2018
- W2 — Wald, auf anderen Widmungsflächen gem. DKM 10/2018
- D — Baulichkeit unter Denkmalschutz gem. § 3 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz idgF.
- Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche gem. Reg ROG südliches Wiener Umland, LGBl. 8000/85-0 idgF. § 5 Abs. 1 Z 1
- Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt gem. Reg ROG südliches Wiener Umland, LGBl. 8000/85-0 idgF. § 5 Abs. 1 Z 2
- Öffentliches Gebäude
- Gemeindeeigene Liegenschaft
- A — Autobahn mit 40 m Bauverbotsbereich
- S — Landesstraße mit 15 m Bauverbotsbereich im Freilandbereich
- L — Landesstraße mit 10 m Bauverbotsbereich im Freilandbereich

Grenzen

- Gemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Gemeinden)
- Bezirksgrenze
- Baulandumgrenzung
- 677 — Grundstücksgrenzen mit Angabe der Grundstücksnummer