

TULBING BEBAUUNGSPLAN PLANBLATT 00

Bauland

BW	Wohngebiete
BK	Kerngebiete
BB	Betriebsgebiete
BI	Industriegebiete
BA	Agrargebiete
BS	Sondergebiete
BO	Gebiete für erhaltenwerte Ortsstrukturen

-XXX	Spezielle Verwendung nur bei BK und BB
-HE	Kontanzzeichnung von Hintausbereichen nur bei BA
-xWE	Besondere Nutzung nur bei BS
-A1	Zusatzbezeichnung Handeleinrichtungen nur bei BK
-V-xxx	Zusatzbezeichnung Handeleinrichtungen nur bei BK und BB
-F1	Kontanzzeichnung von Hintausbereichen nur bei BA

Grünland

Glf	Land- und Forstwirtschaft
Gho	Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
Gke	Kellergassen
Gsh	Erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit Nummernbezeichnung
Gö	Schutzhäuser
Gfrei	Erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit Nummernbezeichnung
Gg	Odland, Okofläche
Ggk	Gärtnereien
Gsp	Kleingärten
Gsp-xxx	Gärtnereien
Gsp	Sportstätten
Gc-xxx	Sportstätten
Gc-xxx	Campingplätze
G++	Campingplätze
Gp	Friedhöfe
-OL	Parkanlagen
Gwf	Offenlandfläche nur bei Gf, Gg, Gfrei und Gp
Glp	Wasserflächen
Gmg (Gö)	Lagerplätze
Gd	Materialgewinnungsstätten samt dazugehöriger Deponie mit Festlegung der Folgewidmungsart
Ga-xxx	Aushubdeponien
-A1	Abfallbehandlungsanlagen
Gwka-95	Abfallbehandlungsanlagen
Gpv	Abfallbehandlungsanlagen

Verkehrsflächen

A1	Bundesstraße Autobahn (A) mit Nummernbezeichnung
B3	Bundesstraße Schnellstraße (S) mit Nummernbezeichnung
Vö-xxx	Landesstraße (B) mit Nummernbezeichnung
Vp-xxx	Landesstraße (L) mit Nummernbezeichnung
P	Öffentliche Verkehrsflächen
T	Private Verkehrsflächen
Bahn	Parkplatz
Vp-Bahn	Tankstelle
Flugplatz	Öffentlicher Flugplatz
Vp-Flugplatz	Privater Flugplatz
Selbahn	Flugplatz Sicherheitszone
Schleppfl	Flugplatz Sicherheitszone

Abgrenzung der Widmungsarten

BK Gwf	Übereinander liegende Ebenen mit Baulandwidmung
Vö Gwf	Übereinander liegende Ebenen ohne Baulandwidmung
Vö / Bahn	Widmungen in einer Ebene
KG Eins	Katastralgemeindegrenze
IN/EN	Gemeindegrenze
AUSSEN	Gemeindegrenze
EG	Grenze des Politischen Bezirks
EK	Landesgrenze
30kV	Staatsgrenze

Weitere Kenntlichmachungen

EW	Elektrizitäts- (EW), Umspann- (UW) oder Fernheizwerk (FWH) mit Umrandung der Betriebsfläche
EG	Transformator
EK	Schaltstation
30kV	Gasstation, Schieberhäuschen
30kV	Oberirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EO) oder sonst. Rohrleitung (RL)
30kV	Unterirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EO), sonst. Rohrleitung (RL) oder Erdkabel (EK) mit Angabe der Spannung
30kV	Elektrische Freileitung mit besonderer Bedeutung mit Angabe der Leitungsspannung
30kV	Rotationsfläche von Windkraftanlagen

KA	Kläranlage mit Umrandung der Betriebsfläche
PW	Pumpwerk
HB	Hochbehälter (HB) oder Wasserbehälter (WB)
BR	Brunnenschutzgebiet (BR), Quellschutzgebiet (OU) oder Heilquellschutzgebiet (HQU) jeweils mit Umrandung des weiteren Schutzgebietes
GW	Grundwasserschongebiet (GW) mit Umrandung des Gebietes
U	Überflutungsgebiet, Anschlaglinie des Hochwasserereignisses mit Angabe des xxx-jährlichen Hochwassers
R	Retentionsgebiet (R), Fläche mit zu hohem Grundwasserhöchststand bzw. -spiegel (GR) oder Fläche in extremer Feuchtlage (FL)
RU	rutsch- bzw. bruchgefährdete Fläche (RU), steinschlaggefährdete Fläche (ST), Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit (TR) oder Fläche in extremer Schattelage (SL)
WI	Wildbachgefährdete Fläche (WI) oder Lawinengefährdete Fläche (LA) mit Bezeichnung der gelben und roten Gefahrenzone
Schw	Gewässer (N) oder Schongewässer (SchW)
FO	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
FOB	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen
FOB	Bannwald (FOB) ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
FOB	Bannwald (FOB) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen
ME	Bodenschutzanlage
ME	Meliorationsgebiet (ME) oder Kommissarierungsgebiet (KO)
ND	Naturdenkmal (ND) falls vorhanden mit Umrandung des geschützten Bereiches
NP	Naturpark (NP), Landschaftsschutzgebiet (L) oder Naturschutzgebiet (N) mit Namen des Schutzgebietes
NP	Naturpark (NP), Landschaftsschutzgebiet (L) oder Naturschutzgebiet (N) mit Namen des Schutzgebietes
NP	Nationalpark (National Park) oder Biosphärenpark (Biosphären Park) mit Namen des Schutzgebietes
NP	Europaschutzgebiet (Europaschutzgebiet) oder Natura 2000 Gebiet (Natura 2000) mit Hinweis auf das verordnete bzw. gemietete Gebiet und dessen Abgrenzung
BD	Bodendenkmal
D	Baulichkeit unter Denkmalschutz
Sib	Bergbauegebiet (BE) mit Angabe des gewonnenen Materials, Halde (HA) mit Angabe des gelagerten Materials: Steinbruch (Sib), Sand-, Kies-, Schottergrube (Sg) oder Lehm-, Tongrube (Lg)
AL	Alllast (AL) oder Verachtstächte (VDL)
MS	Militärisches Sperrgebiet (MS) oder Militärischer Übungsplatz (MU)
FD	Funk- oder Sendestation mit besonderer Bedeutung
SP	Schießplatz
SP	Sprengmittelanlage (Betriebskennzeichnung) mit Umrandung des engeren und weiteren Gefährdungsbereiches
SP	Gefahrenbetriebe im Sinne der Seveso-Richtlinie mit Umrandung des Gefahrenbereiches
SP	Öffentliches Gebäude mit Angabe der Zweckbestimmung
SP	Gemeindeeigene Liegenschaft
SP	Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche (gemäß der Verordnung über RegROP)
SP	Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt (gemäß der Verordnung über RegROP)
ZZ	Zentrumszone oder Geplante Zentrumzone
ZZ	Hochhauszone mit Angabe der maximal zulässigen Gebäudehöhe (Angabe in m) nur bei BK, BB und BS

Verwendete Abkürzungen:

siehe jedes Planblatt links unten

Hinweis zur Darstellung der Planzeichen:
Die in der Legende dargestellten Symbole können im Plan sowohl in ihrer Größe, als auch in ihren Proportionen zu den anderen Planzeichen abweichen.

Voraussetzungen für die Freigabe von Aufschließungs-zonen: BW-A1
1. Vorliegen eines Teilungsplanes unter Berücksichtigung einer funktionsgerechten Verkehrserschließung für die geplante Baulandveränderung Richtung Süden in Abstimmung zwischen Gemeinde und Grundeigentümer.

Erläuterung zu den Freihalteflächen (Gfrei):
Gfrei-V
Flächen, die aus Gründen einer möglichen Verkehrserschließung freigegeben werden sollen.

Ablauftrag der Fristen:
keine

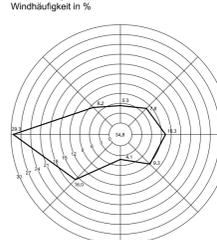
Freigaben für Abbau- oder Deponieabschnitt:
keine

Schutzgebiete:
Europaschutzgebiet
Natura 2000 Gebiet
Fauna Flora Habitat Gebiet - Wienerwald - Thermenregion (verordnet)
Vogelschutzgebiet - Wienerwald - Thermenregion (verordnet)
Genauere Abgrenzung: siehe Homepage der NÖ Landesregierung
"http://www.noo.gv.at/Umwelt/Naturschutz/Natura-2000_wai.html"

Festlegungen

35	Straßenfluchtlinien mit Angabe der Straßenbreite (Breite in m)
35	Straßenfluchtlinien, die mit den in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen übereinstimmen
0,8	Baufuchtlinien, sofern sie nicht mit Straßenfluchtlinien ident sind
0,8	Absolute Baufluchtlinien gemäß § 31 (5) NÖ ROG
0,8	Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie
0,8	Pflicht zum Anbau an eine seitliche Grundstücksgrenze
BB2	Abgrenzungen von Baulandflächen mit unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weite und -höhe
F1	Bebauungsdichte (Angabe in Prozent)
F1	Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o), einseitig offene (eo)
F1	Bebauungshöhe in Bauklassen
F1	Höchstzulässige Geschosflächenzahl
F1	Höchstzulässige Gebäudehöhe je Seite des Gebäudes (Höhe in m)
F1	Besondere Bestimmungen
F1	Freiflächen
F1	Arkade
F1	Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
F1	Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
F1	Straßenfluchtlinien, an denen Ein- und Ausfahrten nicht einmünden dürfen
F1	Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße
F1	Stiege
F1	Pflicht zum Anbau der Garage an eine seitliche Grundstücksgrenze
F1	Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Zufahrten
F1	Öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind; Gehwege
F1	Wohnwege mit Angabe der Wegbreite (Breite in m)
F1	Wohnstraße
F1	Fußgängerzone
F1	Straßenniveau einer neuen Verkehrsfläche (Meter über Adria)
F1	Brücke, Steg
F1	Schutzzone
F1	erhaltungswürdiges Altortgebiet
F1	Bemaßung (Angabe in m)
F1	Grenze des Planungsgebietes

Örtliche Windrichtung und -häufigkeit



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

AG ...	Abstandsgrün	GH ...	Gasthaus	KO ...	Kommunale Einrichtungen
AUH ...	Aufbauhinhalte	GS ...	Gemeinschaftshaus	OG ...	Ortsbürgerabteilung
BAH ...	Baufhof	HO ...	Hotel	PUZ ...	Pufferzone
BO ...	Böschung	IS ...	Inmissionsschutz	RTS ...	Reisportanlage
EAB ...	Emissionsarmer Betrieb, 60dB(A)/50dB(A) Tag/Nacht	KAP ...	Kapelle	RW ...	Radweg
FF ...	Feuerwehr	KG ...	Katastralgemeinde	SG ...	Siedlungsgrün
GA ...	Gemeindeamt	KI ...	Kirche	SR ...	Siedlungsrand
		KIG ...	Kindergarten	VS ...	Volksschule

MARKTGEMEINDE TULBING

TEILBEBAUUNGSPLAN

1. ÄNDERUNG

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: 00

STAND: 05. Jänner 2021

GZ: G20060 / B1

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engleberrg, 44, OG T 01-718 48 68 F 20
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS
25.01.2021 - 08.03.2021

ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
21.04.2021

KUNDGEMACHT VON - BIS

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG:
DI Gabriela Seebacher
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2018
© BEV, Land NÖ
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2018
© BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 00

