

- ### Festlegungen
- Straßenfluchtlinien mit Angabe der Straßenbreite (Breite in m)
  - Straßenfluchtlinien, die mit den in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen übereinstimmen
  - Baufluchtlinien, sofern sie nicht mit Straßenfluchtlinien ident sind - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)
  - Absolute Baufluchtlinien gemäß § 31 (5) NÖ ROG - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)
  - Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)
  - Pflicht zum Anbau an eine seitliche Grundstücksgrenze einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht
  - Abgrenzungen von Baulandflächen mit unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise und -höhe
  - 35**  
**g**  
**1,11**  
Bebauungsdichte (Angabe in Prozent)  
Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o), einseitig offene (eo)  
Bebauungshöhe in Bauklassen
  - 0,8**  
**g**  
**12**  
Höchstzulässige Geschosflächenzahl  
Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o), einseitig offene (eo)  
Höchstzulässige Gebäudehöhe je Schauseite des Gebäudes (Höhe in m)
  - BB2**  
Besondere Bestimmungen
  - F1**  
Freiflächen erforderlichenfalls mit Festlegungen
  - Arkade
  - Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
  - Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
  - Straßenfluchtlinien, an denen Ein- und Ausfahrten nicht einmünden dürfen
  - Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße
  - Stiege
  - Pflicht zum Anbau der Garage an eine seitliche Grundstücksgrenze einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht
  - Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Zufahrten
  - Öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind: Gehwege
  - Wohnwege mit Angabe der Wegbreite (Breite in m)
  - Wohnstraße
  - Fußgängerzone
  - Straßenniveau einer neuen Verkehrsfläche (Meter über Adria)
  - Brücke, Steg
  - Schutzzone
  - erhaltungswürdiges Altortgebiet
  - Bemaßung (Angabe in m)
  - Grenze des Planungsgebietes

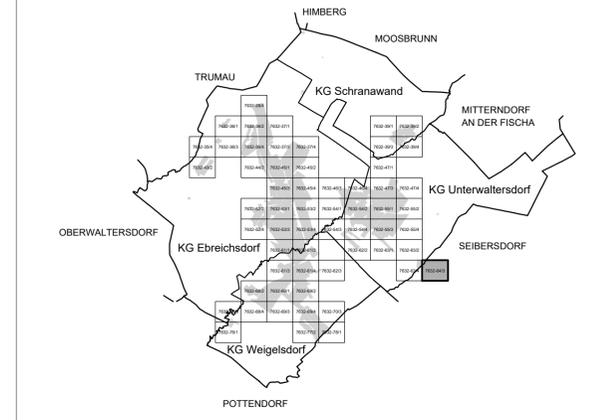
**Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):**

- |                            |                                  |  |                                |                           |                        |
|----------------------------|----------------------------------|--|--------------------------------|---------------------------|------------------------|
| AG ... Abstandsgrün        | EAB* ... Emissionsarmer Betrieb, | GK ... Gastronomie, Kleinbrauerei, Beherbergung, | IS ... Immissionsschutz        | NMS ... Neue Mittelschule | UG ... Uferbegleitgrün |
| AS ... Abschirmgrün        | 60dBA/50dBA Tag/Nacht            | Veranstaltungen, Fitnessbetrieb                  | JH ... Jugendheim              | PF ... Pfarre, Pfarrhof   | ÜP ... Übungsplatz     |
| BAH ... Bauhof             | EV ... Emissionsverhalten        | GYM ... Gymnasium                                | KAP ... Kapelle                | POL ... Polizei           | VS ... Volksschule     |
| BAD ... Baden              | FF ... Feuerwehr                 | HB ... Hintausbereich                            | KG ... Katastralgemeinde       | PP ... Parkplatz          |                        |
| BBH ... Betriebshof        | FR ... Fuß- und Radweg           | HE ... Handelseinrichtungen                      | KI ... Kirche                  | PSP ... Pferdesportpark   |                        |
| BE ... Bildungseinrichtung | HO ... Hotel                     | GA ... Gemeindeamt                               | KG ... Kindergarten            | RTS ... Reitsport         |                        |
| BG ... Begleitgrün         | GF ... Golf                      | HP ... Hundebereichplatz                         | KO ... Kommunale Einrichtungen | RTZ ... Reitzentrum       |                        |
|                            |                                  | HSP ... Hundesport                               | MS ... Musikschule             | SCSP ... Schulsport       |                        |
|                            |                                  |  |                                | TG ... Trenngrün          |                        |

# STADTGEMEINDE EBREICHSDORF

## BEBAUUNGSPLAN

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSTAB: 1 : 1.000      PLANBLATT: 7632-64/3

**BÜRO DR. PAULA**  
Raumplanung, Raumordnung und  
Landschaftsplanung ZT-GmbH  
A - 1030 Wien, Engelsberg, 4/4.OG T 01-718 48 68 F /20  
dr.paula@gpl.at    www.gruppeplanung.at    www.paula.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
KUNDGEMACHT VON - BIS	VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG:  
DI Stefanie Schmid  
TECHNISCHE BEARBEITUNG:  
Ing. Stefan Fahrngruber

Legende siehe Planblatt 00 und 7632-64/3

