



**Bauland**

- BA Agrargebiete
- BS Sondergebiete

- XX Kennzeichnung von Hintausbereichen nur bei BA
- Besondere Nutzung Aufschließungszone
- A1 nur bei BS mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer

**Grünland**

- Gif Land- und Forstwirtschaft
- Gfrei-x Erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit Nummernbezeichnung - erforderlichenfalls mit Zusatzbezeichnung, Sto ... Standort
- Gfrei-x Freihalteflächen - erforderlichenfalls mit Angabe der Zweckbestimmung
- Ggü-xx Grüngürtel mit Funktionsfestlegung - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite (Angabe in m) (Zebrastrifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
- Gwf Wasserflächen

**Verkehrsflächen**

- B3 Landesstraße (B) mit Nummernbezeichnung Landesstraße (L) mit Nummernbezeichnung
- Vö-xx Öffentliche Verkehrsflächen - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung (Signatur falls erforderlich)

**Abgrenzung der Widmungsarten**

- Baulandgrenze
- Vö Gwf Übereinander liegende Ebenen ohne Baulandwidmung (Signatur falls erforderlich, Darstellung der oben liegenden Widmung)

**Weitere Kenntlichmachungen**

- Transformator
- Öffentliches Gebäude mit Angabe der Zweckbestimmung

**Verwendete Abkürzungen:**

siehe jedes Planblatt links unten

**Voraussetzungen für die Freigabe von Aufschließungszone:**

- BA-A1 (KG Bergau)**  
Vorlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Teilungsplanes.
- BA-A2 (KG Bergau)**  
Die als Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone „BA-A2“ gewidmete Fläche der KG Bergau wird dann zur Grundteilung und Bebauung freigegeben, wenn - ein Teilungsplan für mindestens 6 Bauplätze mit einer Maximalgröße von 800 m<sup>2</sup> vom Gemeinderat genehmigt wurde oder ein konkretes Projekt eines Wohnbauträgers vorliegt.

**Ablauf der Fristen:**

keine

**Erläuterung zu den Freihalteflächen (Gfrei):**

- Gfrei-B Flächen, die aus Gründen der Betriebsentwicklung freigehalten werden sollen
- Gfrei-S Flächen, die aus Gründen der Siedlungsentwicklung freigehalten werden sollen

**Freigaben für Abbau- oder Deponieabschnitt:**

keine

**Schutzgebiete:**

keine

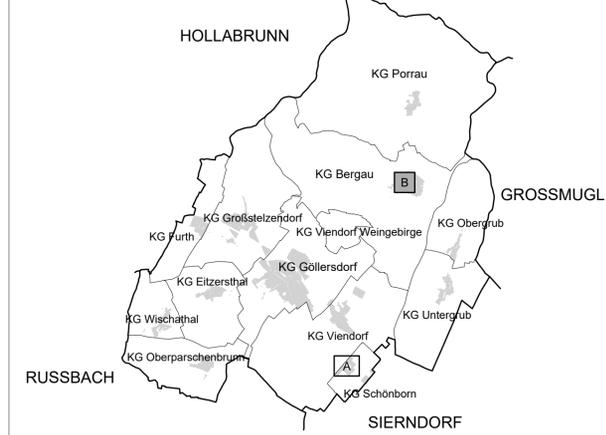
**Festlegungen**

- Straßenfluchtlinien mit Angabe der Straßenbreite (Breite in m)
- Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwuchses (Breite in m)
- 35 Bebauungsdichte (Angabe in Prozent)
- g Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o), einseitig offene (eo)
- I, II Bebauungshöhe in Bauklassen
- 20,0 Bemaßung (Angabe in m)
- Grenze des Planungsgebietes

**Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):**

- |                               |                         |                                   |                            |                                  |
|-------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| AG ... Abstandsgrün           | FF ... Feuerwehr        | KG ... Katastralgemeinde          | PP ... Parkplatz           | SWE ... Schaumweinerzeugung      |
| ASG ... Abschirmgrün          | GZ ... Gemeindezentrum  | KI ... Kirche                     | PZ ... Polizei             | TOE ... Touristische Einrichtung |
| ASZ ... Altstoffsammelzentrum | HB ... Hintausbereich   | KIG ... Kindergarten              | RH ... Rathaus             | TG ... Trenngrün                 |
| AUH ... Aufbahnhalle          | HEU... Heurigenbetrieb  | KL ... Kloster                    | RTS ... Reitsport          | TS ... Tankstelle                |
| BEG ... Behältergrube         | HO... Hotel             | LA ... Lohnabfüllung              | SB ... Siedlungsbegrenzung | UG ... Uferbegleitgrün           |
| BAH ... Bahnh.                | IS ... Immissionsschutz | MUH ... Musikheim                 | SL ... Schloss             | VH ... Vereinshaus               |
| BO ... Bösung                 | JUA ... Justizanstalt   | OE ... Öffentliche Einrichtung    | SLA ... Schlossanlage      |                                  |
| DA ... Dorfanger              | KAP ... Kapelle         | PKA ... Presshaus / Kelleranlagen | STM ... Straßenmeisterlei  |                                  |

**BLATTSCHNITTÜBERSICHT:**



MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: B

STAND: 18.03.2024

GZ: G22132 / B0

**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@gpi.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

**ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS**

20.03.2024 - 02.05.2024

**ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES**

03.06.2024

**KUNDGEMACHT VON - BIS**

20.03.2024 - 02.05.2024

**VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG**

**BEARBEITUNG:**

DI Barbara Habacht  
**TECHNISCHE BEARBEITUNG:**  
 Ing. Franz Michael Spreitzer

**PLANGRUNDLAGE:**

Erstellt auf:  
 Digitale Katastralmappe (DKM) 09.2005  
 © BEV, Land NÖ  
 Dargestellt mit:  
 Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2020  
 © BEV, Land NÖ

