

**Bauland**

- BA Agrargebiete
- BS Sondergebiete

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

**Grünland**

- Glf Land- und Forstwirtschaft
- Geb. 16 xxx 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 Aufschließungsazonen:**

- 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 Bauwisches (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):**

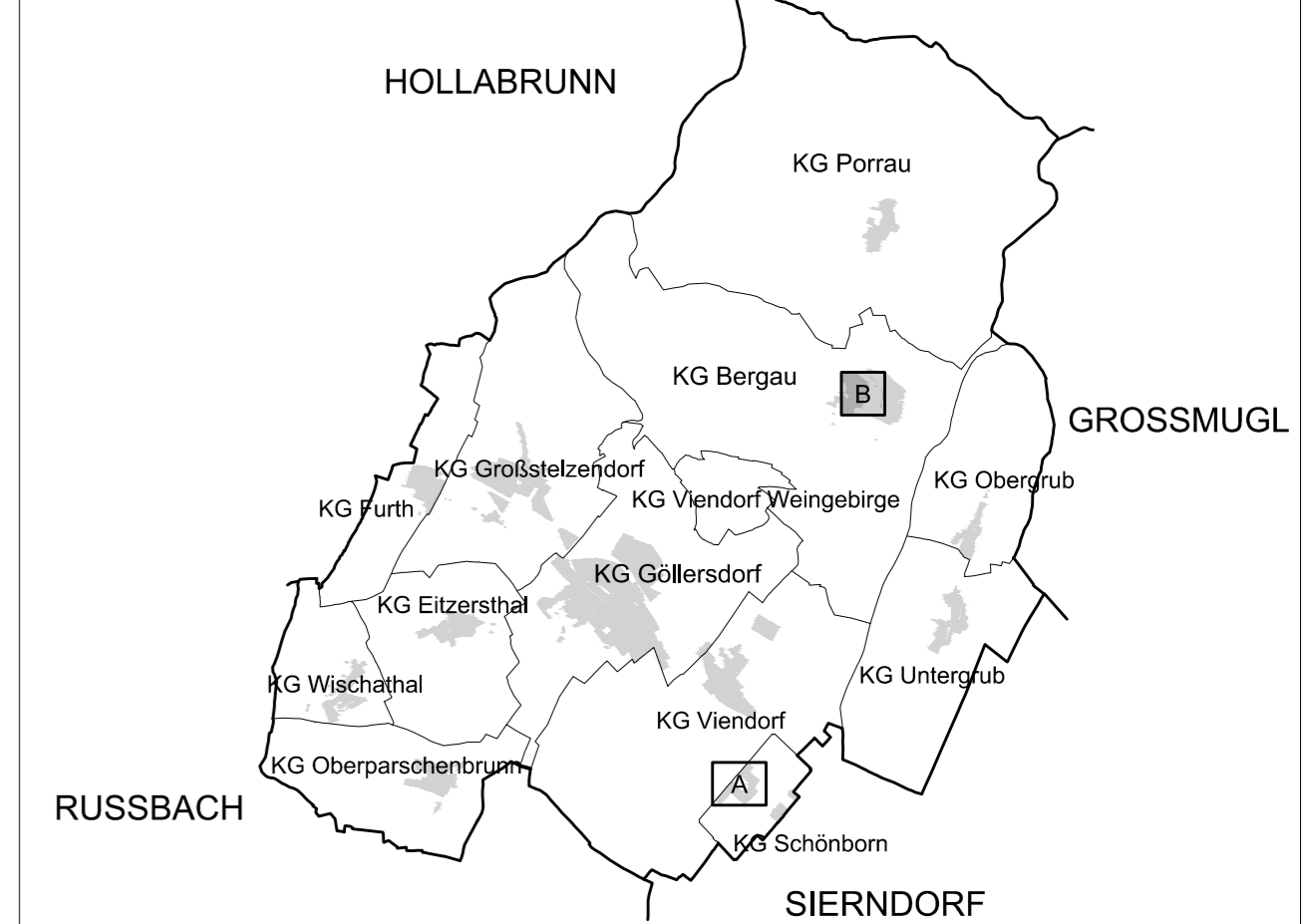
- |                               |                        |                                   |                            |                                  |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------------|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

# MARKTGEMEINDE GÖLLERSDORF

## TEILBEBAUUNGSPLAN "SIEDLUNG BERGAU"

### ENTWURF

**BLATTSCHNITTÜBERSICHT:**



MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: B

STAND: 18.03.2024

GZ: G022132 / B0

**BÜRO DR. PAULA**  
Raumplanung, Raumordnung und  
Landschaftsplanung ZT-GmbH  
A - 1030 Wien, Engelsbergg. 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 Barbara Harbacht  
**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

