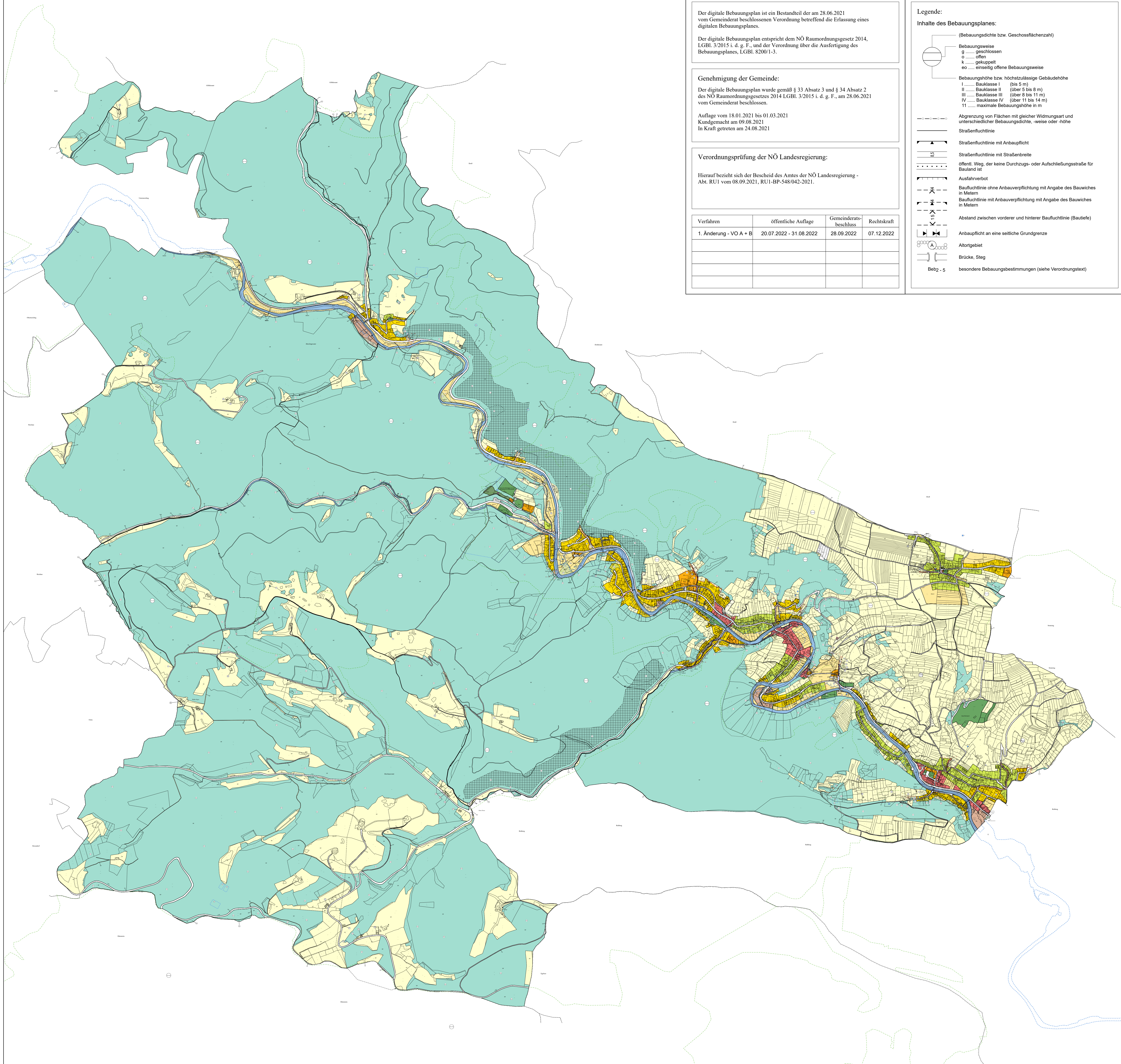




Der digitale Bebauungsplan ist ein Bestandteil der am 28.06.2021 vom Gemeinderat beschlossenen Verordnung betreffend die Erlassung eines digitalen Bebauungsplanes.

Der digitale Bebauungsplan entspricht dem NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 3/2015 i. d. g. F., und der Verordnung über die Ausfertigung des Bebauungsplanes, LGBl. 8200/1-3.

Genehmigung der Gemeinde:

Der digitale Bebauungsplan wurde gemäß § 33 Absatz 3 und § 34 Absatz 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 LGBl. 3/2015 i. d. g. F., am 28.06.2021 vom Gemeinderat beschlossen.

Auflage vom 18.01.2021 bis 01.03.2021
Kundgemacht am 09.08.2021
In Kraft getreten am 24.08.2021

Verordnungsprüfung der NÖ Landesregierung:

Hierauf bezieht sich der Bescheid des Amtes der NÖ Landesregierung - Abt. RU1 vom 08.09.2021, RU1-BP-548/042-2021.

Verfahren	öffentliche Auflage	Gemeinderatsbeschluss	Rechtskraft
1. Änderung - VO A + B	20.07.2022 - 31.08.2022	28.09.2022	07.12.2022

Legende:

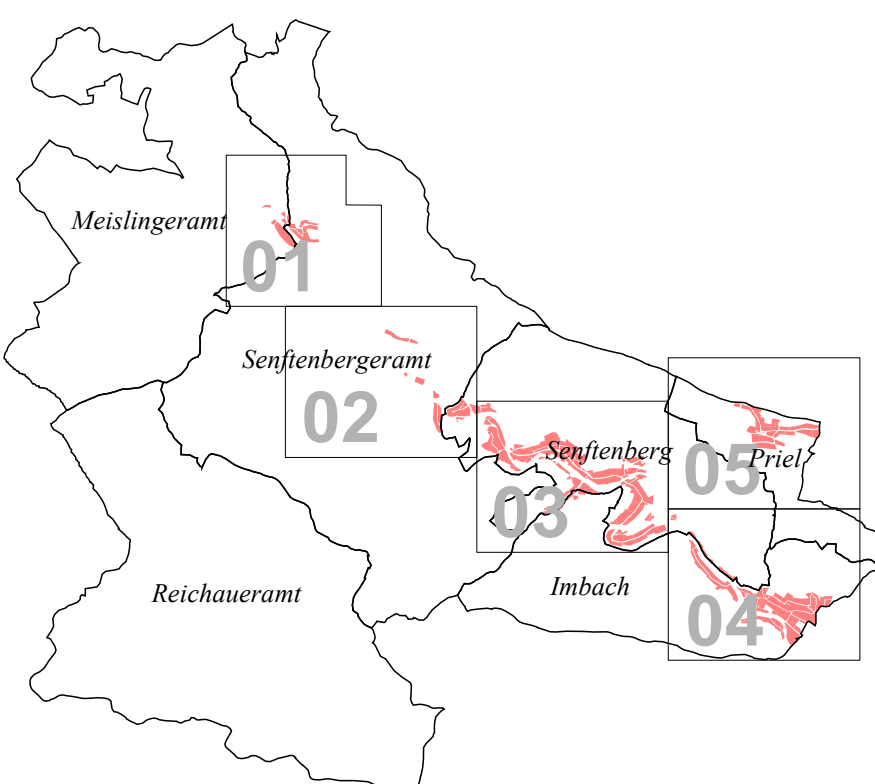
Inhalte des Bebauungsplanes:

- (Bebauungsdichte bzw. Geschossflächenzahl)
- Bebauungsweise
g geschlossen
o offen
k gekuppelt
eo einseitig offene Bebauungsweise
- Bebauungshöhe bzw. höchstzulässige Gebäudehöhe
I Bauklasse I (bis 5 m)
II Bauklasse II (über 5 bis 8 m)
III Bauklasse III (über 8 bis 11 m)
IV Bauklasse IV (über 11 bis 14 m)
11 maximale Bebauungshöhe in m
- Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe
- Straßenfluchtlinie
- Straßenfluchtlinie mit Anbaupflicht
- Straßenfluchtlinie mit Straßenbreite
- öffentl. Weg, der keine Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist
- Ausfahrverbot
- Baufuchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Metern
- Baufuchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Metern
- Abstand zwischen vorderer und hinterer Baufluchtlinie (Baufiefe)
- Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze
- Altortgebiet
- Brücke, Stieg
- Bebz - 5
besondere Bebauungsbestimmungen (siehe Verordnungstext)

MARKTGEMEINDE
SENFTEMBERG

DIGITALER BEBAUUNGSPLAN
inkl. 1. Änderung

Übersicht:



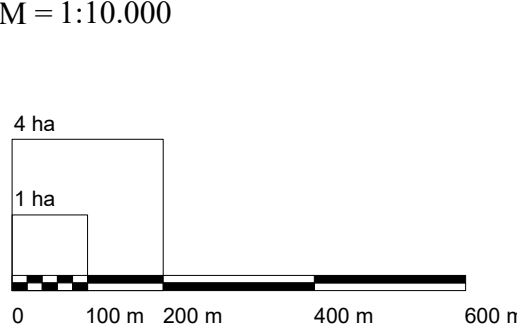
Planverfasser: **DIPL. ING. PORSCH ZT GMBH**

GF: DIPL.-ING. KARL HEINZ PORSCH
INGENIEURKONSULENT
FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEFUGTER UND BEZUGSWEISE ZIVILTECHNIKER
A-3950 GUMDING, NÖ - STADTPLATZ 14/1
TELEFON: 02852 / 539 25
FAX: 02852 / 539 25 39
E-MAIL: PORSCH@RAUMPLANER.CO.AT

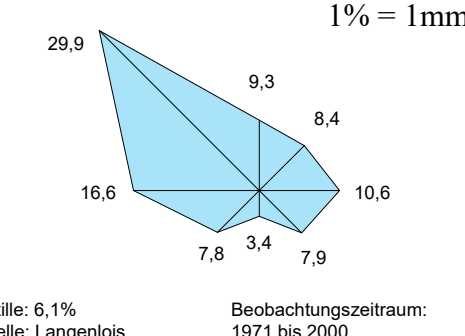
PLANNUMMER: 1350/003
DATUM: 06.04.2023
GEPLOTTET AM: 06.04.2023

DKM STAND (Original): Oktober 2022
GEZEICHNET: Michael POLSTERER
SACHBEARBEITER: Dipl.-Ing. GRAF

Flächen- und Längenmaßstab:



Windhäufigkeit in Prozent:



Legende:

Widmungsarten des Baulandes

- BW** Wohngebiete
- BK** Kerngebiete
- BA** Agrargebiete
- BB** Betriebsgebiete
- BS-** Sondergebiete (mit Angaben der Zweckbestimmung)
- Ergänzungen:
-A- Aufschließungszone mit Angabe der Nummer
-H-Fläche ... H-Fläche (ohne Flächen)

verschiedene Widmungsarten in übereinanderliegenden Ebenen
Widmungsgrenze: 242,18 m über Adria

Verkehrsflächen

- V0** öffentliche Verkehrsflächen
- Vp** private Verkehrsflächen

Grünland

- Gf** Land- und Forstwirtschaft
- Gz** Grüngürtel mit Funktionsbezeichnung
- Geb** erhaltenwerte Gebäude im Grünland
Nummerierung analog zur Geb-Liste
Die Summe der Grundstücksflächen aller Nebengebäude eines erhaltenwerten Gebäudes ohne den Zusatz "ohne Wohnen" darf maximal 99 m² betragen, jedoch unter Berücksichtigung des § 20 Abs. 5 Z 1 NO ROG 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F.
- Gm** Materialgewinnungsstätten /
Folgebewirtschaftungsart
- Gfrei** Freizeitanlagen
- G0** Odland / Ökoflächen
- Gspo** Sportstätten (teilw. mit Funktionsbezeichnung)
- Gspi** Spielplätze
- Glp** Lagerplätze
- G++** Friedhöfe
- Gp** Parkanlagen
- Gc** Campingplätze
- Gwf** Wasserflächen
- Ergänzungen zu Gf-Flächen:
A: Auen
B: Biotop
C: Schutzgebiet
D: Schutzgebiet
E: Schutzgebiet
F: Schutzgebiet
G: Schutzgebiet
H: Schutzgebiet
I: Schutzgebiet
J: Schutzgebiet
K: Schutzgebiet
L: Schutzgebiet
M: Schutzgebiet
N: Schutzgebiet
O: Schutzgebiet
P: Schutzgebiet
Q: Schutzgebiet
R: Schutzgebiet
S: Schutzgebiet
T: Schutzgebiet
U: Schutzgebiet
V: Schutzgebiet
W: Schutzgebiet
X: Schutzgebiet
Y: Schutzgebiet
Z: Schutzgebiet

Kenntlichmachungen

- L** Landesstraße L mit Nummernbezeichnung
- Tr** Transformator
- St** Schaltstation
- GS** Gasstation, Schieberhäuschen
- 20kV** 20 kV Freileitung
- ER** Erdkabel, Erdgas, sonst. Rohrleitung
- WB** Wasserbehälter
- HB** Hochbehälter
- KA** Kläranlage
- PW** Pumpwerk
- S** Funk- oder Sendestation
- ND** Naturdenkmal
- FO** Wald auf Flächen, die ausschließlich Gf gewidmet sind
- FOS** Schutzwald
- FOR** Wald auf anderen Flächen
- OB** öffentliches Gebäude
- P** Parkplatz
- D** Baulichkeit unter Denkmalschutz
- QU** Quellschutzgebiet
- BR** Brunnenschutzgebiet
- U** Überflutungsgebiet
- CS** Schießplatz
- BD** Bodendenkmal
- VO** Verdachtsflächen
- Siedlungsgrenzen gem. der VO über reg. ROP "NÖ Mitte"**
(Siedlungsgrenzen entlang einzelner Bereiche)
- Siedlungsgrenze gem. der VO über reg. ROP "NÖ Mitte"**
(Siedlungsgrenze die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt)
- Landesschutzgebiet**
- Natura 2000 Schutzgebiete**
- wildbachgefährdete Flächen
rote Gefahrenzone
- wildbachgefährdete Flächen
gelbe Gefahrenzone
- blauer Vorbehaltbereich -
technische Maßnahme
- Katastralgemeindegrenze
- braune Hinweisbereiche
(U ... erhöhter Oberflächenabfluss)
braune Hinweisbereiche
(RU ... Rutschung)
braune Hinweisbereiche
(ST ... Steinschlag)