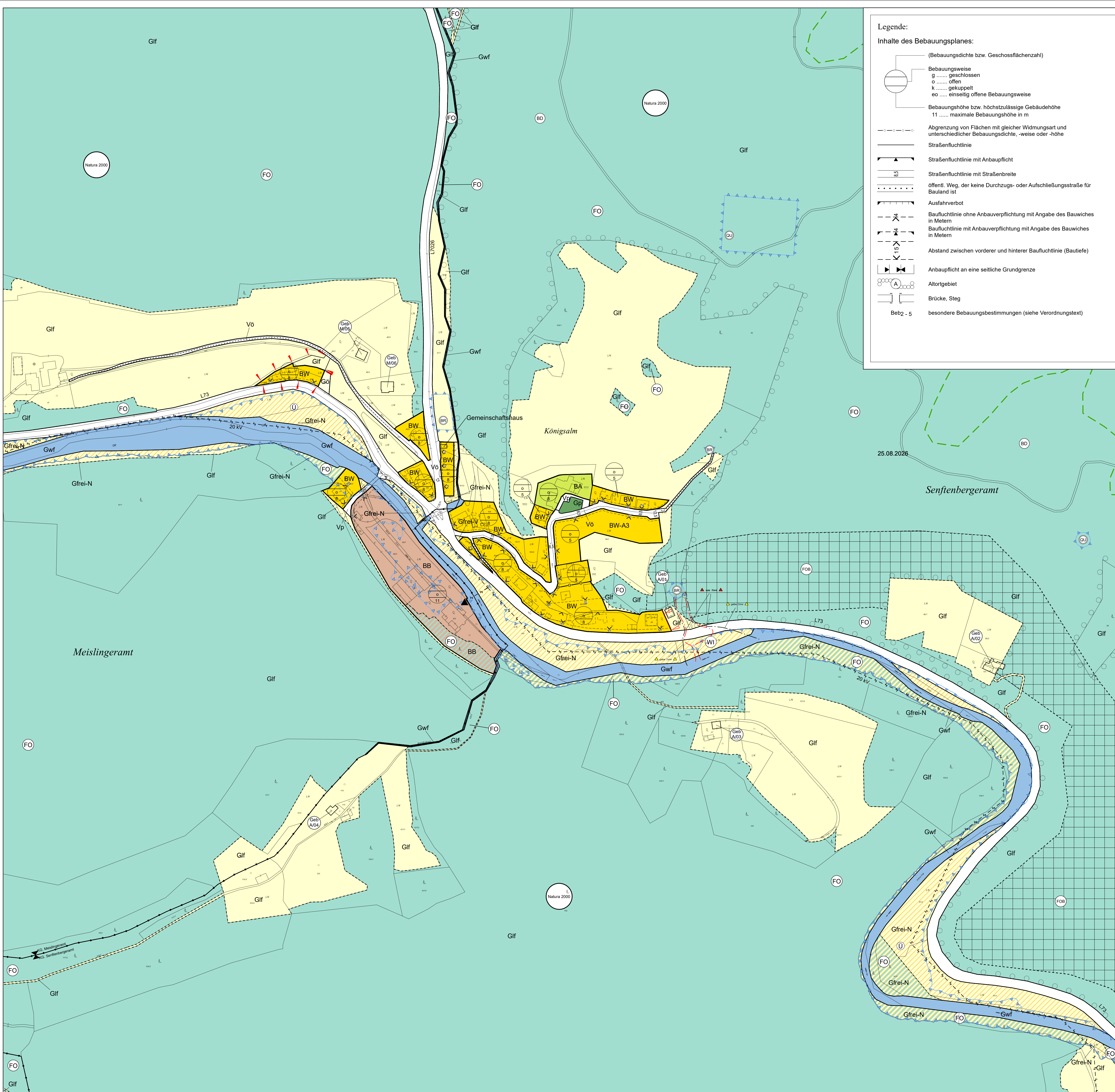




Legende:

Inhalte des Bebauungsplanes:

- (Bebauungsdichte bzw. Geschossflächenzahl)
- Bebauungsweise
g geschlossen
o offen
N gekuppelt
eo einseitig offene Bebauungsweise
- Bebauungshöhe bzw. höchstzulässige Gebäudehöhe
T1 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
- Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwieses in Metern
- Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwieses in Metern
- Abstand zwischen vorderer und hinterer Baufluchtlinie (Bautiefe)
- Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze
- Altortgebiet
- Brücke, Steg
- Beb2 - 5 besondere Bebauungsbestimmungen (siehe Verordnungstext)

Inhalte des Flächenwidmungsplanes:

Widmungsarten des Baulandes

- BW Wohngebiete
- BK Kerngebiete
- BA Agrargebiete
- BB Betriebsgebiete
- BS- Sondergebiete (mit Angaben der Zweckbestimmung)
- BS- verschiedene Widmungsarten in übereinanderliegenden Ebenen
Widmungsgrenze: 242,18 m über Adria
- weitere Ergänzungen:
- A ... Aufschließungszonen
- Hintauss ... Hintausbereiche (ohne Wohnen)
- Verkehrsflächen
- V0 öffentliche Verkehrsflächen
- Vp private Verkehrsflächen
- Grünland
- Glf Die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude eines erhaltenen Wertes
Gebäudes ohne dem Zusatz "ohne Wohnen" darf maximal 99 m² betragen, jedoch unter Berücksichtigung des § 20 Abs. 5 Z 1 NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F.
- Glf Land- und Forstwirtschaft
- Glf Grünzüge mit Funktionsbezeichnung
- Geb S03 erhaltenswerte Gebäude im Grünland
Nummerierung analog zur Geb-Liste
- Gsp Materialgewinnungsstätten /
Folgewidmungsart
- Gsp Sportstätten (teilw. mit Funktionsbezeichnung)
- Gspi Spielplätze
- Gc Campingplätze
- G+ Friedhöfe
- Gp Parkanlagen
- Glp Lagerplätze
- G0 Ödland/Ökoflächen
- Gwf Wasserflächen
- Gfrei Freizeitanlagen
- Ergänzungen zu Gfrei-Flächen:
- N ... Naturraum
- O ... Ortsbild
- S ... Siedlungserweiterungsoption
- T1 ... Technische Infrastruktur
- V ... Verkehrssicherheit

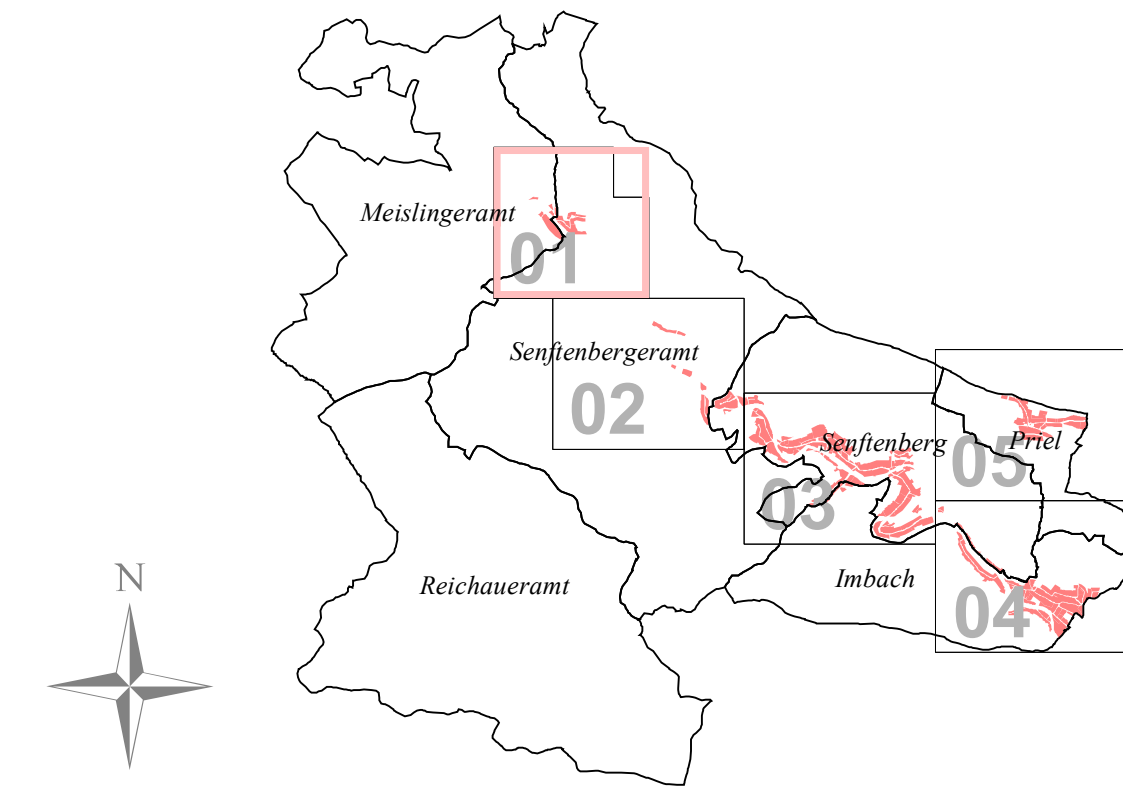
Kenntlichmachungen

- L Landesstraße L mit Nummernbezeichnung
- Transformator
- Schaltstation
- Gasstation, Schieberhäuschen
- 20 kV Freileitung
- Erdkabel, Erdgas, sonst. Rohrleitung
- Pumpwerk
- Hochbehälter, Wasserbehälter
- Kläranlage
- Funk- oder Sendestation
- Landschaftsschutzgebiet
- Natura 2000 Schutzgebiete
- Naturdenkmal
- Wald auf Flächen, die ausschließlich Glf gewidmet sind
- Wald auf anderen Flächen
- Bannwald
- Bannwald auf anderen Flächen
- Schutzwald
- Schutzwald auf anderen Flächen
- Brunnenschutzgebiet
- Quellschutzgebiet
- Überflutungsgebiet
- wildbachgefährdete Fläche - rote Gefahrenzone
- wildbachgefährdete Fläche - gelbe Gefahrenzone
- blauer Vorbehaltsbereich - technische Maßnahme
- braune Hinweisbereiche
(RU ... rutschgefährdete Fläche)
- braune Hinweisbereiche
(ST ... steinschlaggefährdete Fläche)
- braune Hinweisbereiche
(Ü ... erhöhter Oberflächenabfluss)
- Bodendenkmal
- Verdachtsfläche
- Siedlungsgrenze gem. der VO über reg. ROP "NÖ Mitte"
(Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche)
- Siedlungsgrenze gem. der VO über reg. ROP "NÖ Mitte" (Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt)
- öffentliches Gebäude
- Baulichkeit unter Denkmalschutz
- Schießplatz mit Angabe der Schießrichtung
- Parkplatz
- Baulandumgrenzung
- Katastralgemeindengrenze
- Gemeindengrenze

MARKTGEMEINDE
SENFTEMBERG

DIGITALER BEBAUUNGSPLAN
4. Änderung - Neudarstellung - Auflage

Übersicht:



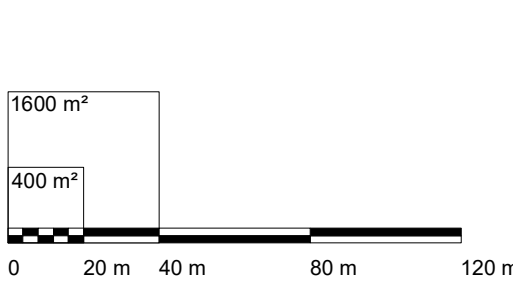
Planverfasser:



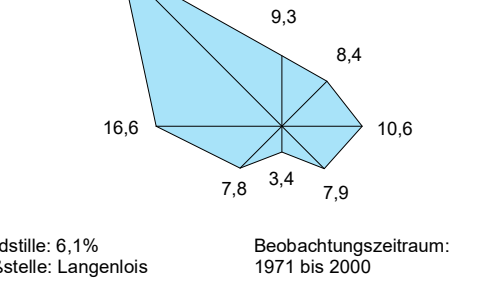
PLANNUMMER: 1550 / 002 / 01
DATUM: 30.10.2026
GEPLOTTET AM: 30.10.2026

DKM STAND (Original): April 2026
GEZEICHNET: Clemens RAFFETSEDER
SACHBEARBEITER: Dipl.-Ing. GRAF

Flächen- und Längenmaßstab:
M = 1 : 2.000



Windhäufigkeit in Prozent:
1% = 1mm



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

(Der Bürgermeister)

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
2. Änderung - VO A bis J	28.10.2024 - 09.12.2024	10.12.2024	15.05.2025
2. Änderung - VO K	28.10.2024 - 09.12.2024	24.06.2025 30.06.2026	25.08.2026
2. Änderung - VO L	28.10.2024 - 09.12.2024	24.06.2025	01.08.2025
3. Änderung	04.05.2026 - 15.06.2026	30.06.2026	28.07.2026
4. Änderung			