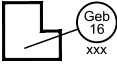


Bauland

BW	Wohngebiete
BWN-x	Wohngebiete für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschosßflächenzahl
BK	Kerngebiete
BKN-x	Kerngebiete für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschosßflächenzahl
BB	Betriebsgebiete
BVB-x	Verkehrsbeschränkte Betriebsgebiete mit Angabe der Anzahl der maximal zulässigen Fahrten pro ha Baulandfläche und Tag
BI	Industriegebiete
BVI-x	Verkehrsbeschränkte Industriegebiete mit Angabe der Anzahl der maximal zulässigen Fahrten pro ha Baulandfläche und Tag
BA	Agrargebiete
BS	Sondergebiete
BO	Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen

-xx	Spezielle Verwendung nur bei BK, BKN, BB und BVB Kennzeichnung von Hintausbereichen nur bei BA Besondere Nutzung nur bei BS
-HE	Zusatzbezeichnung Handelseinrichtungen nur bei BK und BKN - erforderlichenfalls mit Angabe der Beschränkung der Verkaufsfläche (Angabe in m ²)
-xWE	Maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück nur bei BW, BWN, BK und BKN
-A1	Aufschließungszone mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer
-V-xx	Vorbehaltsfläche mit Angabe des Vorbehaltszweckes
-F1 (Glf)	Frist mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer - erforderlichenfalls mit Angabe der Folgewidmungsart

Grünland

Glf	Land- und Forstwirtschaft
Gho	Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
Gke	Kellergassen
	Erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit Nummernbezeichnung - erforderlichenfalls mit Zusatzbezeichnung, Sto ... Standort
Gsh	Schutzhäuser
Gö	Ödland, Ökofläche
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)
Gg	Gärtnerreien
Gkg	Kleingärten
Gspo-xx	Sportstätten - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
Gspi	Spielplätze
Gc-xx	Campingplätze - erforderlichenfalls mit Angabe des zulässigen Anteils der Dauercamper (Angabe in Prozent)
G++	Friedhöfe
Gp	Parkanlagen
-OL	Offenlandfläche nur bei Glf, Gö, Gfrei und Gp
Gwf	Wasserflächen
Glp	Lagerplätze
Gmg (Gö)	Materialgewinnungsstätten samt dazugehöriger Deponie mit Festlegung der Folgewidmungsart
Gd	Aushubdeponien
Ga-xx	Abfallbehandlungsanlagen - erforderlichenfalls mit Zusatz hinsichtlich des Deponiegutes oder der Art der Verwertung
-A1	Abbau- oder Deponieabschnitt mit Angabe der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer nur bei Gmg, Gd, Ga
Gwka-95	Windkraftanlagen - erforderlichenfalls mit Angabe des höchst zulässigen äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
Gpv	Photovoltaikanlagen

Verkehrsflächen

	Bundesstraße Autobahn (A) mit Nummernbezeichnung Bundesstraße Schnellstraße (S) mit Nummernbezeichnung (beidseits Bauverbot von 40 m bei Autobahn / 25 m bei Schnellstraße)
	Geplante aber noch nicht verordnete Bundesstraße (A oder S) mit Nummernbezeichnung
	Landesstraße (B) mit Nummernbezeichnung Landesstraße (L) mit Nummernbezeichnung
	Geplante Landesstraße (B oder L) mit Nummernbezeichnung
	Öffentliche Verkehrsflächen - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung (Signatur falls erforderlich)
	Private Verkehrsflächen - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
	Parkplatz
	Tankstelle
	Öffentliche Eisenbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m, Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)
	Private Eisenbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m, Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)
	Schienenverkehrsärmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert) <small>Schienenverkehrsärmzone-60dBA</small>
	Öffentlicher Flugplatz
	Privater Flugplatz
	Flugplatz Sicherheitszone
	Flugärmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert) <small>Flugärmzone-60dBA</small>
	Seilbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m)
	Schleplift

Abgrenzung der Widmungsarten

	Baulandgrenze
	Übereinander liegende Ebenen mit Baulandwidmung
	Übereinander liegende Ebenen ohne Baulandwidmung (Signatur falls erforderlich, Darstellung der oben liegenden Widmung)
	Widmungen in einer Ebene (Signatur falls erforderlich, Darstellung der erst genannten Widmung)

Grenzen

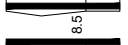
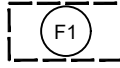

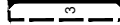
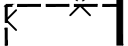

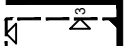
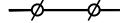






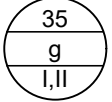
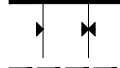
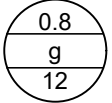
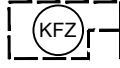






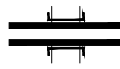

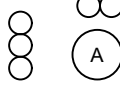
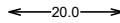

	Katastralgemeindegrenze
	Gemeindegrenze
	Grenze des Politischen Bezirks
	Landesgrenze
	Staatsgrenze

Weitere Kenntlichmachungen

	Elektrizitäts- (EW), Umspann- (UW) oder Fernheizwerk (FHW) mit Umrandung der Betriebsfläche
	Transformator
	Schaltstation
	Gasstation, Schieberhäuschen
	Oberirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EÖ) oder sonst. Rohrleitung (RL)
	Unterirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EÖ), sonst. Rohrleitung (RL) oder Erdkabel (EK) mit Angabe der Spannung
	Elektrische Freileitung mit besonderer Bedeutung mit Angabe der Leitungsspannung
	Rotationsfläche von Windkraftanlagen
	Kläranlage mit Umrandung der Betriebsfläche
	Pumpwerk
	Hochbehälter (HB) oder Wasserbehälter (WB)
	Brunnenschutzgebiet (BR), Quellschutzgebiet (QU) oder Heilquellschutzgebiet (HQU) jeweils mit Umrandung des weiteren Schutzgebietes
	Grundwasserschongebiet (GW) mit Umrandung des Gebietes
	Überflutungsgebiet, Anschlaglinie des Hochwasserereignisses mit Angabe des xxx-jährlichen Hochwassers
	Retentionsgebiet (R), Fläche mit zu hohem Grundwasserhöchststand bzw. -spiegel (GR) oder Fläche in extremer Feuchtlage (FL)
	rutsch- bzw. bruchgefährdete Fläche (RU), steinschlaggefährdete Fläche (ST), Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit (TR) oder Fläche in extremer Schattenlage (SL)
	Wildbachgefährdete Fläche (WI) oder Lawinengefährdete Fläche (LA) mit Bezeichnung der gelben und roten Gefahrenzone
	Gewässer (W) oder Schongewässer (SchW)
	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen
	Bannwald (FOB) ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
	Bannwald (FOB) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen
	Bodenschutzanlage

	Meliorationsgebiet (ME) oder Kommassierungsgebiet (KO)
	Naturdenkmal (ND) falls vorhanden mit Umrandung des geschützten Bereiches
	Naturpark (NP), Landschaftsschutzgebiet (L) oder Naturschutzgebiet (N) mit Namen des Schutzgebietes
	Nationalpark (National Park) oder Biosphärenpark (Biosphären Park) mit Namen des Schutzgebietes
	Europaschutzgebiet (Europaschutzgebiet) oder Natura 2000 Gebiet (Natura 2000) mit Hinweis auf das verordnete bzw. gemeldete Gebiet und dessen Abgrenzung
	Bodendenkmal
	Baulichkeit unter Denkmalschutz
	Bergbaugebiet (BE) mit Angabe des gewonnenen Materials, Halde (HA) mit Angabe des gelagerten Materials: Steinbruch (Stb), Sand-, Kies-, Schottergrube (Sg) oder Lehm-, Tongrube (Lg)
	Altlast (AL) oder Verdachtsfläche (VDFL)
	Militärisches Sperrgebiet (MS) oder Militärischer Übungsplatz (MÜ)
	Funk- oder Sendestation mit besonderer Bedeutung
	Schießplatz
	Sprengmittelanlage (Betriebskennzeichnung) mit Umrandung des engeren und weiteren Gefährdungsbereiches
	Gefahrenbetriebe im Sinne der Seveso-Richtlinie mit Umrandung des Gefahrenbereiches
	Öffentliches Gebäude mit Angabe der Zweckbestimmung
	Gemeindeeigene Liegenschaft
	Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche (gemäß der Verordnung über RegROP)
	Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt (gemäß der Verordnung über RegROP)
	Zentrumszone oder Geplante Zentrumszone
	Hochhauszone mit Angabe der maximal zulässigen Gebäudehöhe (Angabe in m) nur bei BK, BKN, BB, BVB und BS

Festlegungen

	Straßenfluchtlinien mit Angabe der Straßenbreite (Breite in m)		Freiflächen erforderlichenfalls mit Festlegungen
	Straßenfluchtlinien, die mit den in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen übereinstimmen		Arkade
	Baufuchtlinien, sofern sie nicht mit Straßenfluchtlinien ident sind - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)		Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
	Absolute Baufluchtlinien gemäß § 31 (5) NÖ ROG - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)		Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
	Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)		Straßenfluchtlinien, an denen Ein- und Ausfahrten nicht einmünden dürfen
	Pflicht zum Anbau an eine seitliche Grundstücksgrenze einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht		Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße
	Abgrenzungen von Baulandflächen mit unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise und -höhe		Stiege
	Bebauungsdichte (Angabe in Prozent) Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o), einseitig offene (eo) Bebauungshöhe in Bauklassen		Pflicht zum Anbau der Garage an eine seitliche Grundstücksgrenze einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht
	Höchstzulässige Geschoßflächenzahl Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o), einseitig offene (eo) Höchstzulässige Gebäudehöhe je Schauseite des Gebäudes (Höhe in m)		Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Zufahrten
	Besondere Bestimmungen		Öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungs- straßen 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

Festlegung "Besondere Bestimmungen":**BB1**

Entlang der Linken und Rechten Dorfstraße gilt bis zum Ende der Baufluchtlinie mit Anbaupflicht straßenseitig bis in eine Tiefe von 6 m (von der Baufluchtlinie gerechnet) die Bauklasse I sowie keine Begrenzung der Bebauungsdichte.

BB2

Im Erhaltenswürdigen Altortgebiet entlang Linker und Rechter Dorfstraße gilt: Das Fußbodenniveau des Erdgeschosses darf höchstens 80 cm über dem Straßenniveau liegen.

Gebäude und Gebäudeteile, die mit ihrer Längsseite an der seitlichen Grundstücksgrenze stehen, dürfen eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 6 m nicht überschreiten.

Die straßenseitigen Dachneigungen dürfen 37° nicht unter- und 42° nicht überschreiten. Der Dachvorsprung darf 30 cm nicht unter- und 50 cm nicht überschreiten.

Die straßenseitigen Gebäude bzw. Gebäudeteile sind in Traufstellung anzuordnen und müssen sich - wenn nicht zusätzliche Beschränkungen im Plan vorgegeben sind - mit ihrer straßenseitigen Traufhöhe an den benachbarten Bestand anpassen.

Die straßenseitige Gebäudefront darf keine Balkone aufweisen und ist aus verputztem bodenständigen Baumaterial herzustellen.

BB3

Entlang der Bahnstraße gilt straßenseitig bis in eine Tiefe von 6 m (von der Baufluchtlinie gerechnet) die Bauklasse I sowie keine Begrenzung der Bebauungsdichte.

BB4

Bei künftigen Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen im Bauland Agrargebiet darf deren Größe nicht unter 1.000 m² liegen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden, sowie Grundstücke für Anlagen der technischen Infrastruktur und ähnliche Kleinbauten.

BB5

Bei künftigen Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen im Bauland Betriebsgebiet und Bauland Industriegebiet darf deren Breite nicht unter 35 m und deren Tiefe nicht unter 55 m liegen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden, sowie Grundstücke für Anlagen der technischen Infrastruktur und ähnliche Kleinbauten.

BB6

Bei künftigen Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen im Bauland Betriebsgebiet darf deren Breite nicht unter 25 m und deren Tiefe nicht unter 50 m liegen.

Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden, sowie Grundstücke für Anlagen der technischen Infrastruktur und ähnliche Kleinbauten.

BB7

Bei künftigen Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen im Bauland Betriebsgebiet darf deren Breite nicht unter 25 m liegen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden, sowie Grundstücke für Anlagen der technischen Infrastruktur und ähnliche Kleinbauten.

BB8

Bei künftigen Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen im Bauland Betriebsgebiet und Bauland Industriegebiet darf deren Breite nicht unter 36 m und deren Tiefe nicht unter 60 m liegen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden, sowie Grundstücke für Anlagen der technischen Infrastruktur und ähnliche Kleinbauten.

BB9

Bei künftigen Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen im Bauland Betriebsgebiet darf deren Breite nicht unter 30 m und deren Tiefe nicht unter 60 m liegen.

Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden, sowie Grundstücke für Anlagen der technischen Infrastruktur und ähnliche Kleinbauten.

BB10

Bei künftigen Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen im Bauland Betriebsgebiet darf deren Breite nicht unter 30 m und deren Tiefe nicht unter 40 m liegen.

Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden, sowie Grundstücke für Anlagen der technischen Infrastruktur und ähnliche Kleinbauten.

BB11

Bei künftigen Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen im Bauland Industriegebiet darf deren Breite nicht unter 30 m liegen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden, sowie Grundstücke für Anlagen der technischen Infrastruktur und ähnliche Kleinbauten.

BB12

Bei künftigen Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen im Bauland Betriebsgebiet darf deren Breite nicht unter 25 m und deren Tiefe nicht unter 60 m liegen.

Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden, sowie Grundstücke für Anlagen der technischen Infrastruktur und ähnliche Kleinbauten.

BB13

Bei künftigen Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen im Bauland Sondergebiet darf deren Breite nicht unter 10 m liegen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden, sowie Grundstücke für Anlagen der technischen Infrastruktur und ähnliche Kleinbauten.

BB14

Bei künftigen Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen im Bauland Sondergebiet darf deren Breite nicht unter 8 m liegen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden, sowie Grundstücke für Anlagen der technischen Infrastruktur und ähnliche Kleinbauten.

BB15

Die Errichtung von Garagen ist unzulässig.

Die Errichtung von Nebengebäuden im hinteren Bauwuch ist unzulässig, wenn diese in den Böschungsbereich hineinragen.

BB16

Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen ist unzulässig.

Die Errichtung von Nebengebäuden im hinteren Bauwuch ist unzulässig, wenn diese in den Böschungsbereich hineinragen.

BB17

Die Errichtung von Nebengebäuden im hinteren Bauwuch ist unzulässig, wenn diese in den Böschungsbereich hineinragen.

BB18

Die Errichtung von Nebengebäuden ist lediglich in Form von Garagen, Flugdächern, Gerätehütten und Lauben zulässig. Garagen müssen, sofern ihre Einfahrt parallel zur Straßenfluchtlinie steht, mindestens einen Abstand von 1,5 m von der Straßenfluchtlinie aufweisen.

BB19

Garagen müssen, sofern ihre Einfahrt parallel zur Straßenfluchtlinie steht, mindestens einen Abstand von 1,5 m von der Straßenfluchtlinie aufweisen.

BB20

Entlang der Hauptstraße bzw. Peter-Paul-Straße gilt straßenseitig bis in eine Tiefe von 6 m (von der Baufluchtlinie gerechnet) die Bauklasse I sowie keine Begrenzung der Bebauungsdichte.

BB21

Im Erhaltenswürdigen Altortgebiet gilt:

Das Fußbodenniveau des Erdgeschosses darf höchstens 80 cm über dem Straßenniveau liegen.

Gebäude und Gebäudeteile, die mit ihrer Längsseite an der seitlichen oder hinteren Grundstücksgrenze stehen, dürfen eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 6 m nicht überschreiten. Bei querstehenden Gebäuden bzw. Gebäudeteilen darf die mittlere Höhe von 8 m nicht überschritten werden.

Die straßenseitigen Dachneigungen dürfen 37° nicht unter- und 42° nicht überschreiten. Der Dachvorsprung darf 30 cm nicht unter- und 50 cm nicht überschreiten.

Die straßenseitigen Gebäude bzw. Gebäudeteile im Bauland Agrargebiet entlang der Hauptstraße, Peter-Paul-Straße und Kirchengasse sind in Traufstellung anzuordnen und müssen sich mit ihrer straßenseitigen Traufhöhe an den benachbarten Bestand anpassen.

Die straßenseitige Gebäudefront darf keine Balkone aufweisen und ist aus verputztem bodenständigen Baumaterial herzustellen.

BB22

Abweichend von bzw. zusätzlich zu den Bestimmungen der BB21 gelten in der Östlichen Scheunenstraße folgende Besondere Bestimmungen:

Die straßenseitigen Gebäudefronten sind in der Art von Scheunen in Giebelstellung mit Satteldach und Dachneigungen zwischen 35° und 42° anzuordnen. Diese straßenseitigen Gebäudefronten sowie die Seitenfronten bis zu einer Gebäudetiefe von 5 m sind im historischen Stil mit Holzverschalungen oder Sichtziegelmauerwerk auszuführen und in ihrer Farbgebung dem benachbarten Bestand anzupassen.

BB23

Von Baufluchtlinien mit Anbaupflicht darf maximal 5 m zurückgerückt werden.

BB24

Für Bauparzellen, deren Tiefe weniger als 15 m beträgt, gilt:

Der hintere Bauwuch beträgt 1,2 m.

Innerhalb des reduzierten hinteren Bauwuchs beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 4,0 m.

BB25

Für die Bauparzellen gilt:

Der hintere Bauwuch wird aufgehoben.

Innerhalb des reduzierten hinteren Bauwuchs beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 4,0 m.

BB26

Entlang der B 7 Brünner Straße ist die Errichtung von Einfriedungsmauern bis zu einer maximalen Höhe von 3,0 m zulässig.

BB27

Technische (bauliche) Anlagen, wie beispielsweise Silos, sind von der Bebauungshöhe bzw. der höchstzulässigen Gebäudehöhe ausgenommen.

BB28

Abweichend von den Bestimmungen des § 3 Abs. 1 darf der höchste Punkt des Gebäudes nicht über der maximal zulässigen Gebäudehöhe liegen, ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. 7 NO Bauordnung 2014.

BB29

Die Errichtung von Gaupen ist zulässig. Bei der Errichtung von Gaupen darf die höchstzulässige Gebäudehöhe um 1,5 m überschritten werden. Die Breite von Gaupen darf 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

BB30

Für diese in Hanglage gelegenen Grundstücke / Grundstückstelle gilt straßenseitig eine höchst- zulässige Gebäudehöhe (Traufenpunkt = Schnittpunkt Dach/Wand) von 3,5 m, gemessen von der an das Grundstück anschließenden Verkehrsfläche (Seeweg, Uferweg). Uferseitig beträgt die höchst- zulässige Gebäudehöhe 8,0 m, darf jedoch den straßenseitig gelegenen Traufenpunkt (3,5 m) nicht überschreiten. Die Anzahl der oberirdischen Geschoße darf uferseitig nicht größer als zwei sein. Zudem darf uferseitig nur ein unterirdisches Geschoß aus dem Gelände herausragen.

Der tiefste Punkt des Gebäudes darf uferseitig nicht mehr als 4,5 m unter dem straßenseitigen Geländeniveau liegen. Ausgenommen davon sind vollständig unterirdisch liegende Gebäudetelle.

Die Errichtung von Stützmauern im Böschungsbereich ist nur dann zulässig, wenn diese nicht mehr als 1,0 m aus dem Gelände herausragen.

Im Falle einer Veränderung der Höhenlage des Geländes im unverbauten Böschungsbereich ist eine Abstufung mit einer maximalen Höhe von 1,0 m pro Geländestufe zulässig. Das veränderte Gelände darf dabei maximal 1,0 m vom Bezugsniveau (= unveränderte Höhenlage des Geländes bzw. homogen verlaufend an das umgebende Bezugsniveau angepasstes Bezugsniveau) abweichen. Das veränderte Gelände muss so ausgeführt werden, dass dieses an der Grundstücksgrenze an das Gelände des Nachbargrundstücks angepasst wird.

BB31

Für diese in Hanglage gelegenen Grundstücke / Grundstückstelle gilt straßenseitig eine höchst- zulässige Gebäudehöhe (Traufenpunkt = Schnittpunkt Dach/Wand) von 3,5 m, gemessen von der an das Grundstück anschließenden Verkehrsfläche (Süßenbrunner Straße). Uferseitig beträgt die höchst- zulässige Gebäudehöhe 6,0 m, darf jedoch den straßenseitig gelegenen Traufenpunkt (3,5 m) nicht überschreiten.

BB32

Bei künftigen Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen im Bauland Agrargebiet darf deren Größe nicht unter 700 m² liegen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden, sowie Grundstücke für Anlagen der technischen Infrastruktur und ähnliche Kleinbauten.

Zusätzliche Festlegungen zur „Gebäudehöhe“

3.5;8

Höchstzulässige Gebäudehöhe straßenseitig 3,5 m und uferseitig 8 m.

3.5;6

Höchstzulässige Gebäudehöhe straßenseitig 3,5 m und uferseitig 6 m.

Festlegung von "Freiflächen":

F1

Die Freiflächen sind als Grünflächen mit einem als Sichtschutz dienenden Baum- und Buschbewuchs auszugestalten.

F2

Die Freiflächen sind von Bebauung freizuhalten und gärtnerisch zu gestalten.