

MARKTGEMEINDE SEIBERSDORF



TEILBEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG gem.NÖ Bauordnung 2014, LGBl.8200-i.d.g.F.

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN:

<p>50 Bebauungsdichte in %</p> <p>a Bebauungsweise "a" ... Sonderbebauungsweise (siehe Erläuterung) "o" ... offen "eo" ... einseitig offen</p> <p> Festlegung der Anbauverpflichtung an die seitliche Grundgrenze</p> <p>höchstzuläss. Gebäudehöhe *** Sonderbestimmung (siehe Erläuterung) der höchste Punkt von Gebäuden ist auf 9,5m begrenzt</p> <p>a Sonderbebauungsweise: Zielsetzung: Schaffung eines geschlossenen Eindrucks</p> <ol style="list-style-type: none"> Das Hauptgebäude ist zumindest an eine seitliche Grundstücksgrenze anzubauen und muss eine Gebäudefront von mindestens 5m aufweisen Die zur zweiten seitlichen Grundstücksgrenze freibleibenden Bereiche sind durch Baulichkeiten (z.B. Mauern, Einfahrtstore etc.) zu schließen, sodaß ein geschlossener Eindruck gewährleistet ist <p>* Sonderbestimmung Gebäudehöhe: 1) Die Gebäudehöhe ist bis höchstens 6m (Traufenfront) zulässig, wobei Gebäude mit Flach- oder Pultdach höchstens 7m hoch errichtet werden dürfen, ausgenommen untergeordnete Bauteile wie z.B. Schornsteine, Ziergiebel etc.</p>	<p> Abgrenzung des Planungsgebietes</p> <p> Widmungsabgrenzung</p> <p> Ausfahrtsverbot</p> <p> Höhenkoten - Strassenniveau</p> <p> Strassenfluchtlinie</p> <p> Lärmzone (lt. schalltechnischem Gutachten v. Okt 2007, 30m zur Achse der LH 155, bei der Errichtung von Hauptgebäuden sind zusätzliche lärmtechnische Maßnahmen erforderlich)</p> <p> variable Anbauverpflichtung die Errichtung der vorderen Gebäudefronten kann bis zu 2m von der Straßenfluchtlinie abrücken</p> <p> Weg anderer Art</p> <p> Abgrenzung der Bebauungsbestimmungen</p>
--	---

DIE PLANDARSTELLUNG, BESTEHEND AUS 1 BLATT
IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES
GEMEINDERATES MIT BESCHLUSS

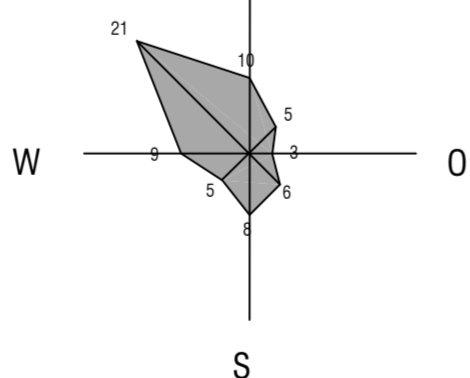
PLANVERFASSER:

VOM:

TOP:

IN KRAFT GETRETEN AM:

WINDRICHTUNGSVERTEILUNG N
WINDHÄUFIGKEIT IN %



Maßstab M 1 : 1000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE, Oktober 2020

