STADTGEMEINDE
WEITRA

DIGITALER BEBAUUNGSPLAN
(inkl. 2. Änderung)

Übersicht:

Planverfasser:

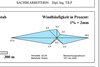
porsch
Dipl.-Ing. Porsch ZT GmbH
Ziviltechniker für Vermessungswesen
Gmünd · Zwettl · Waidhofen/Thaya
Tel. 02852 / 52 0 52 - 0 · Fax DW 20
e-mail: office@porsch.at · www.porsch.at

PLANNUMMER: 1286/004 — DKM - STAND: Oktober 2021
DATUM: 19.05.2022 — GEZEICHNET: Michael PORTISCH
SACHBEARBEITERIN: Dipl.-Ing. DLP

Flächen und Längenmaßstab
M = 1:5.000

1:5.000
1 cm = 50 m
100 m
200 m

Windrichtigkeit in Prozent:
1% = 3mm



Legende

Inhalte des Bebauungsplanes

Bebauungsplan-Art, Nutzungsschablonen:
Bauland, Verkehrsflächen, Grünland, Ausgleichsflächen oder Vorgartenrecht; von Gmeiland mit Farbe der Baulandart
Bauland-Allgemein
A – Allgemein
K – Kerngebiet
Bauland-Agrar
Bauland-Wohngebiete: Art der zulässigen Gebäude/Wohnungen
G – Gartensiedlung – max. 2 Wo.-Einh.
D – Dorfgebiet – max. 2 Wo.-Einh.
W – Wohngebiet – max. 2 Wo.-Einh.
W1 – Wohngebiet W – max. 1 Wo.-Einh.
W2 – Wohngebiet W – max. 2 Wo.-Einh.
Abgrenzung von Flächen mit gleicher Nutzungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte; rechts: oben links
Straßenfluchtlinie
Straßenfluchtlinie mit Anbaupflicht
Straßenfluchtlinie mit Baulinienrecht
Pfeil: Weg, der keine Bedeutung oder Aufschließungsstraße für Bauland ist
Baulinienrecht
Baulinie mit Anbaupflicht bzw. Anbauverpflichtung mit Angabe des Baurechtes in Metern
Baulinie/Bau- und Anbauverpflichtung
Zufahrtsrecht an eine weitere Grundgrenze
Fußweg
Schrägparkplatz
Rückstrom
Abrundung
Nr. / Nr. / ... zum Inhalt des Bebauungsplanes
= 100 / 20 ... geplantes Niveau der Verkehrsfläche (in Meter über Adria)

Inhalte der Flächenwidmungsplanes:

Widmungsarten des Baulandes

BF	Bildungsplatz
BK	Kerngebiet
BW	Wohngebiet
BB	Betriebsgebiet
BS	Sondergebiet mit näherer Zweckbestimmung:
BE	Erholungsgebiet (Fremdenverkehr)
BG	Gruppengebiet

WEITRA Ortskernzone
A – Allgemeingebiet
K – Kerngebiet (Ortskernzone)

Vorgängerzone zur Ortsz.ZVO Weitra
A – Allgemeingebiet
K – Kerngebiet (Ortskernzone)

Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsflächen	VÖ — private Verkehrsflächen

Grünland

GL — Grünland, Land- und Forstwirtschaft	GF — Land- und Forstwirtschaft
GÖ — Grünland, Sport- und Freizeitanlagen, Freizeitflächen ...	Forstwirtschaftszone — Öffentlichkeitsrecht
Kleingärten	Parkanlagen
Parkanlagen - Öffentlichkeitsrecht	Sportstätten
Sportstätten	Friedhöfe
Friedhöfe	Kleingartenanlagen
Schutzbepflanzung, Bepflanzung, Grünzug, Grünzug mit Bindung für Bepflanzung	Wasserflächen
Gewässer	

Kennzeichnungsvorlagen

Landwirtschaftlicher Betrieb, Landwirtschaftliche Betriebsstelle	Fischereirecht, Schutzhütten
Bienenstand	Sennerhütten
ZELTPLATZ — Zeltplatz	Heuhütten
GEMEINDEAMT — Gemeindeamt, Rathaus, Pfarrhof	Schutz-Zone Quellschutzgebiet
Pfarrkirchhof	Wald und landwirtschaftliche Nutzung
Schutzbepflanzung	Bauverbotsgrenze
Hochwasserabflussgrenze HQ100	Öffentliches Gebäude
Schutzwasserbau	Bauverbot (aus Gewässerschutz)
Parkplatz, Tankstelle	Bauabstandsgrenze
Hauptgebäudegrenze	Bahnhofsgebäude
Bahnlagerhaus	

Der digitale Bebauungsplan ist ein Bestandteil der am 11.12.2017 beschlossenen Verordnung zum Verordnung Amtlichkeit der Erlassung eines digitalen Bebauungsplanes.

Der digitale Bebauungsplan entspricht dem NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 3/2015 i. d. g. F. und der Verordnung über die Ausführung 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 11.12.2017 vom Gemeinderat beschlossen.

Auflage vom 22.08.2017 bis 03.10.2017
Kundgemacht am 06.02.2018
In Kraft getreten am 21.02.2018

Genehmigung der Gemeinde:

Die 2. Änderung - Verordnungen A + B des digitalen Bebauungsplanes wurden gemäß § 33 Absatz 3 und § 34 Absatz 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i. d. g. F. am 29.09.2021 vom Gemeinderat beschlossen.

Auflage vom 27.07.2021 bis 07.09.2021
Kundgemacht am 07.12.2021
In Kraft getreten am 22.12.2021

Verordnungsprüfung der NÖ Landesregierung:

Hiermit bestätige ich die Verordnungsprüfungen
des Antrag der NÖ Landesregierung – Abt. RU3
vom 11.12.2017, Kennzeichen RU3-BP-049/F010-2017
sowie vom 05.09.2019, Kennzeichen RU3-BP-049/H04-2019