

Legende Flächenwidmungsplan

Bauland

BW	Wohngebiete
BW-2WE BW-3WE	Wohngebiete, mit Beschränkung auf zwei oder drei Wohneinheiten
BK	Kerngebiete
BK-H	Kerngebiete, mit dem Zusatz "Handelseinrichtungen"
BB	Betriebsgebiete
BA	Agrargebiete
BS-xxx	Sondergebiete - besonderer Zweck

Zusatzbezeichnung -A mit Angabe einer Zahl:
Aufschließungszone gemäß Verordnungstext

Verkehrsflächen

Vö	Öffentliche Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung
Vp	Private Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung

Grünland

Glf	Land- und Forstwirtschaft
Geb _{1/1}	erhaltenswertes Gebäude im Grünland, Nummerierung analog zur Geb-Liste Zusatzbezeichnungen B, C, D, E, F Für erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb), die im Flächenwidmungsplan mit der Zusatzbezeichnung ... "B" dargestellt sind, ist eine Erweiterung der bestehenden bebauten Fläche (Grundrissfläche) nur in einem Ausmaß von maximal 50% des bewilligten Bestandes zulässig. "C" dargestellt sind, ist keine Erweiterung der bestehenden bebauten Fläche (Grundrissfläche), Wohnfläche oder Kubatur zulässig. "D" dargestellt sind, ist eine Erweiterung der bestehenden bebauten Fläche (Grundrissfläche) in einem Ausmaß von 50 m ² zulässig. Die Nutzung der Gebäude für Wohnzwecke ist nicht zulässig. "E" dargestellt sind, ist keine Erweiterung der bestehenden bebauten Fläche (Grundrissfläche), Wohnfläche oder Kubatur zulässig. Es ist ausschließlich die Nutzung als Stallgebäude oder Schuppen zulässig. "F" dargestellt sind, gilt eine maximale grundrissfläche von 300 m ² , bei gewerblicher Nutzung von 400 m ² .
Ggü-xxx	Grüngürtel mit Funktionsfestlegung (Zebrastrreifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
Gwf	Wasserflächen
Gspo	Sportstätten
Gspi	Spielplätze
G++	Friedhöfe
Gp	Parkanlagen
Gg	Gärtnereien
Gö	Ödland/Ökofläche
Glf-LV	landwirtschaftliche Vorrangfläche

Grenzen

	Gemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Gemeinden)
	Bezirksgrenze
	Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt
	Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche
	Baulandumgrenzung

Kenntlichmachungen

	Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft Aktualisierung aufgrund von Rodungsbewilligung auf GSt.-Nr. 286/1 und 286/4, KG Tullnerbach (GZ PLL1-V-172/010)
	Wald, auf anderen Widmungsflächen
	Funk-, Sendestation
	Hochbehälter
	Tankstelle
	Transformator
	Pumpwerk
	Elektrische Freileitung, mit Angabe der Spannung
	Unterirdische Leitung, mit Signatur der Art der Leitung
	Kläranlage
	Landesstraße B mit Nummerbezeichnung
	Landesstraße L mit Nummerbezeichnung
	Parkplatz
	Öffentliche Eisenbahn Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises (§38 Eisenbahngesetz 1957)
	Öffentliches Gebäude
	Baulichkeit unter Denkmalschutz
	Pfeil für fließendes Gewässer
	gemeindeeigene Liegenschaft
	Europaschutzgebiet
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturschutzgebiet
	Naturdenkmal, mit allfälliger Umrandung des mitgeschützten Bereiches
	Bodendenkmal
	Grundwasserschongebiet
	Gewässer
	Überflutungsgebiet 100-jährliche Hochwasser Auflussuntersuchungen II NO, Los. B-5, Wien/Wolfsgraben/Kleine Tulln HQ 100
	Wildbach rote Gefahrenzone Am Norbertinumbach gelten im Bereich zwischen der Unterführung der Westbahnstrecke und der Eimmündung in den Wienfluss neu berechnete Anschlaglinien für die rote Gefahrenzone (Einzelgutachten des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung, GZ 248/V-Norbertinumbach-2020, 06.03.2020)
	Wildbach gelbe Gefahrenzone Am Norbertinumbach gelten im Bereich zwischen der Unterführung der Westbahnstrecke und der Eimmündung in den Wienfluss neu berechnete Anschlaglinien für die gelbe Gefahrenzone (Einzelgutachten des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung, GZ 248/V-Norbertinumbach-2020, 06.03.2020)
	Zentrumszone

Legende Bebauungsplan

Bebauungsdaten

	Bebauungsdichte in % Bauweise (geschlossen, gekuppelt, einseitig offen, offen) Bebauungshöhe in Bauklassen (bzw. höchstzulässige Gebäudehöhe in Meter)
	Bebauungsdichte "D1", "D2", "D3" oder "D4" gemäß § 4 Abs. 4 der örtlichen Bebauungsbestimmungen
	Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlichen Bebauungsbestimmungen
	Straßenfluchtlinie mit Angabe der Straßenbreite
	Straßenfluchtlinie (mit Natur übereinstimmend)
	Baufluchtlinie
	Baufluchtlinie mit Anbaupflicht

Zonen und Gebiete

	Altortgebiet
	Schutzzone
	Freiflächen
	KFZ-Abstellanlage

Linien Wege

	Öffentlicher Weg Mittellinie
--	------------------------------

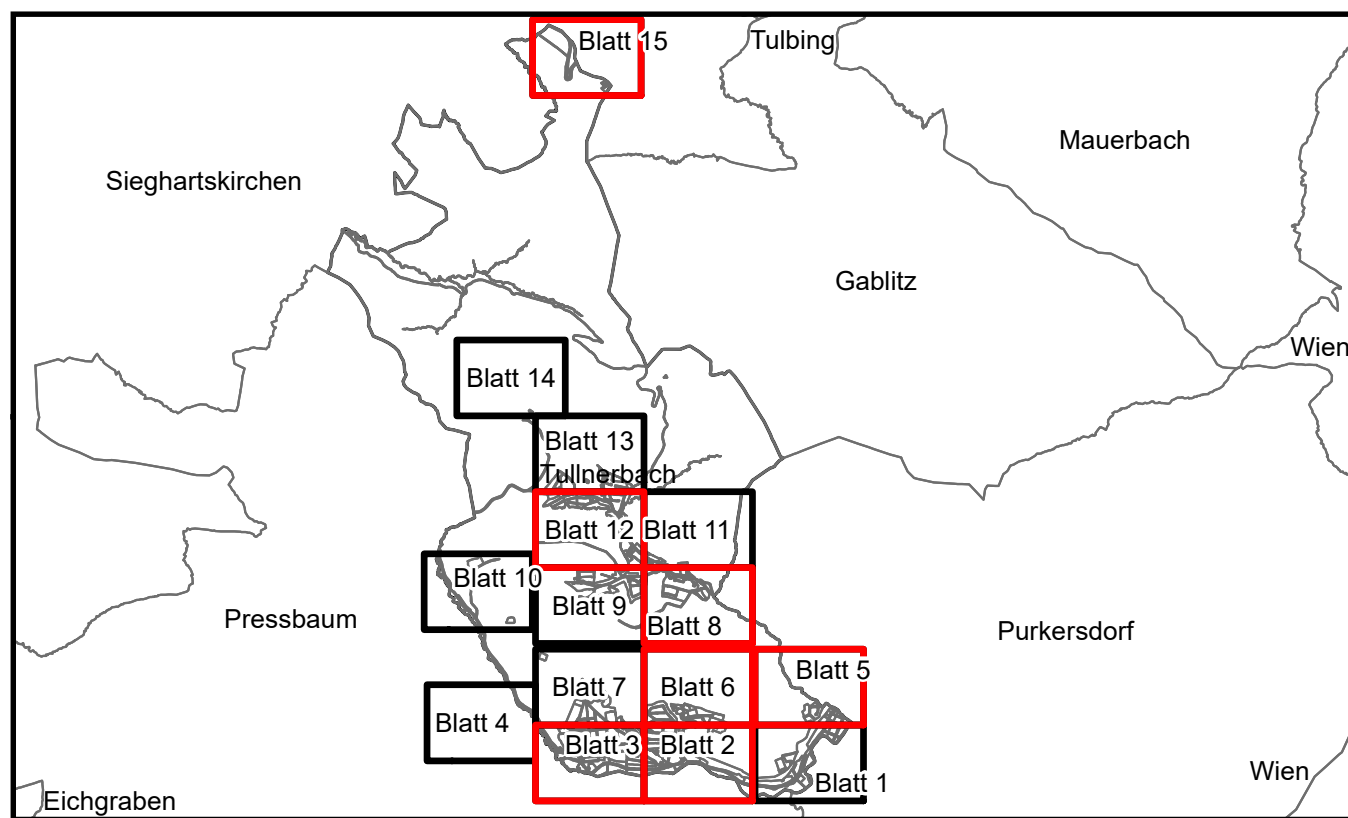
BEBAUUNGSPLAN

Marktgemeinde TULLNERBACH

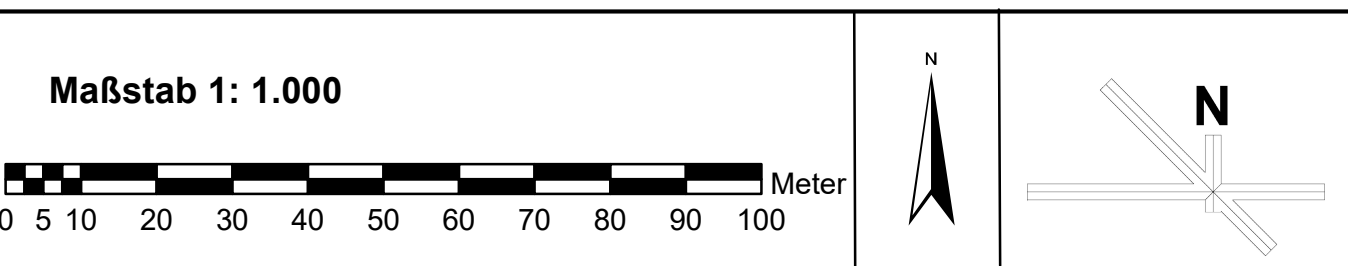
8. Bebauungsplanänderung Beschlussfassung

Blattschnittübersicht:

Legendenblatt



Der Bebauungsplan besteht aus 15 Planblättern im Maßstab 1:1.000 und einem Legendenblatt. Von der gegenständlichen Änderung als Neudarstellung sind 7 Planblätter und das Legendenblatt betroffen. Die betroffenen Planblätter sind in der Blattschnittübersicht rot umrandet.



	Planverfasser: Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH Obere Donaustraße 59, A-1020 Wien Tel.: +43-1-216 60 91, Fax DW 15 office@knollconsult.at, www.knollconsult.at	Bearbeitung: DI Jochen Schmid DI Stefanie Enengel DI Rainhard Süß
--	--	---

Erstellungsdatum: 27.09..2021	Planstand: Mai 2020	Plangrundlage: DKM, Stand 10/2018	Plankennzeichen: 16-82/BBPL/301-08/ Beschlussfassung
---	-------------------------------	---	---

Verordnungs- und Erlassungshinweise

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Kundmachung vom: Aufgabe von bis		Zahl: Datum:	
Rundsiegel	Bürgermeister	Rundsiegel	Bürgermeister
GENEHMIGUNG DURCH DIE NÖ LANDESREGIERUNG		KUNDMACHTUNG Datum:	
		Rundsiegel	Bürgermeister
Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates vom			
BEURKUNDUNG DURCH DEN PLANVERFASSER			
Rundsiegel	Unterschrift	Datum	Zahl

**16-82/BBPL/
301-08/
Beschluss-
fassung**