

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"
- BKN** Kerngebiete für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen GFZ: z.B. BKN-1,2
- 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} erhaltenes 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 nur in einem Ausmaß von maximal 50% des bewilligten Bestandes zulässig
- C** dargestellt sind, ist keine Erweiterung der bestehenden bebauten Fläche, Wohnfläche oder Kubatur zulässig. Der Innenausbau bestehender Dachgeschosse ist von der Einschränkung der Erweiterung der Wohnfläche ausgenommen.
- D** dargestellt sind, ist eine Erweiterung der bestehenden bebauten Fläche in einem Ausmaß von 50 m² zulässig. Die Nutzung der Gebäude für Wohnzwecke ist nicht zulässig
- E** dargestellt sind, ist keine Erweiterung der bestehenden bebauten Fläche, Wohnfläche oder Kubatur zulässig. Es ist ausschließlich die Nutzung als Stallgebäude oder Schuppen zulässig.
- F** dargestellt sind, gilt eine maximale bebaute Fläche von 300 m², bei gewerblicher Nutzung von 400 m².
- Ggü-xxx** Grüngürtel mit Funktionsfestlegung (Zebrastreifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
- Gwf** Wasserflächen
- Gspo** Sportstätten
- Gspi** Spielplätze
- G++** Friedhöfe
- Gp** Parkanlagen
- Gg** Gärtnereien
- Gö** Ödland/Ökofläche

Grenzen

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

Kenntlichmachungen

- FO** Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
Aktualisierung aufgrund von Rodungsbewilligung auf Gst.-Nr. 286/1 und 286/4 KG Tullnerbach (GZ PLL 1-V-172/010)
- FO** Wald, auf anderen Widmungsflächen
- F** Funk-, Sendestation
- HB** Hochbehälter
- T** Tankstelle
- ▲** Transformator
- PW** Pumpwerk
- Elektrische Freileitung, mit Angabe der Spannung
- Unterirdische Leitung, mit Signatur der Art der Leitung
- KA** Kläranlage
- Landesstraße B** Landesstraße B mit Nummerbezeichnung
- Landesstraße L** Landesstraße L mit Nummerbezeichnung
- P** Parkplatz
- Bahn** Öffentliche Eisenbahn
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises (§38 Eisenbahngesetz 1957)
- Gemeindeamt** Öffentliches Gebäude
- D** **Baulichkeit unter Denkmalschutz**
- Pfeil für fließendes Gewässer
- gemeindeeigene Liegenschaft
- Europaschutzgebiet
- L** Landschaftsschutzgebiet
- N** Naturschutzgebiet
- NK** Naturdenkmal, mit allfälliger Umrandung des mitgeschützten Bereiches
- BD** Bodendenkmal
- EW** Grundwasserschongebiet
- W** Gewässer
- U** Überflutungsgebiet 100-jährliche Hochwasser
Abflussuntersuchungen II NQ, Los. B.5., Wien/Wolfsgraben/Kleine Tulln
HQ 100
- rote Zone** **Wildbach rote Gefahrenzone**
Am Norbertinumbach gelten im Bereich zwischen der Unterführung der Westbahnstrecke und der Einmündung 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)
- gelbe Zone** **Wildbach gelbe Gefahrenzone**
Am Norbertinumbach gelten im Bereich zwischen der Unterführung der Westbahnstrecke und der Einmündung 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

- 20** Bebauungsdichte in % (z.B. 20) oder höchstzulässige Geschosßflächenzahl (z.B. 0,6)
- g,k,eo,o** Bebauungsweise (geschlossen, gekuppelt, einseitig offen, offen)
- I, II** Bebauungshöhe in Bauklassen (z.B. I, II) oder höchstzulässige Gebäudehöhe in Meter (z.B. 13)
- D1** Bebauungsdichte "D1", "D2", "D3" oder "D4" gemäß § 4 Abs. 3 der Bebauungsvorschriften
- I, II**
- Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlichen Bebauungsbestimmungen

Fluchtlinien

- Straßenfluchtlinie mit Angabe der Straßenbreite
- Straßenfluchtlinie (mit Natur übereinstimmend)
- Baufluchtlinie
- Baufluchtlinie mit Anbaupflicht

Zonen und Gebiete

- A** Altortgebiet
- Schutzzone
- F** Freiflächen
- KFZ** KFZ-Abstellanlage

Linien Wege

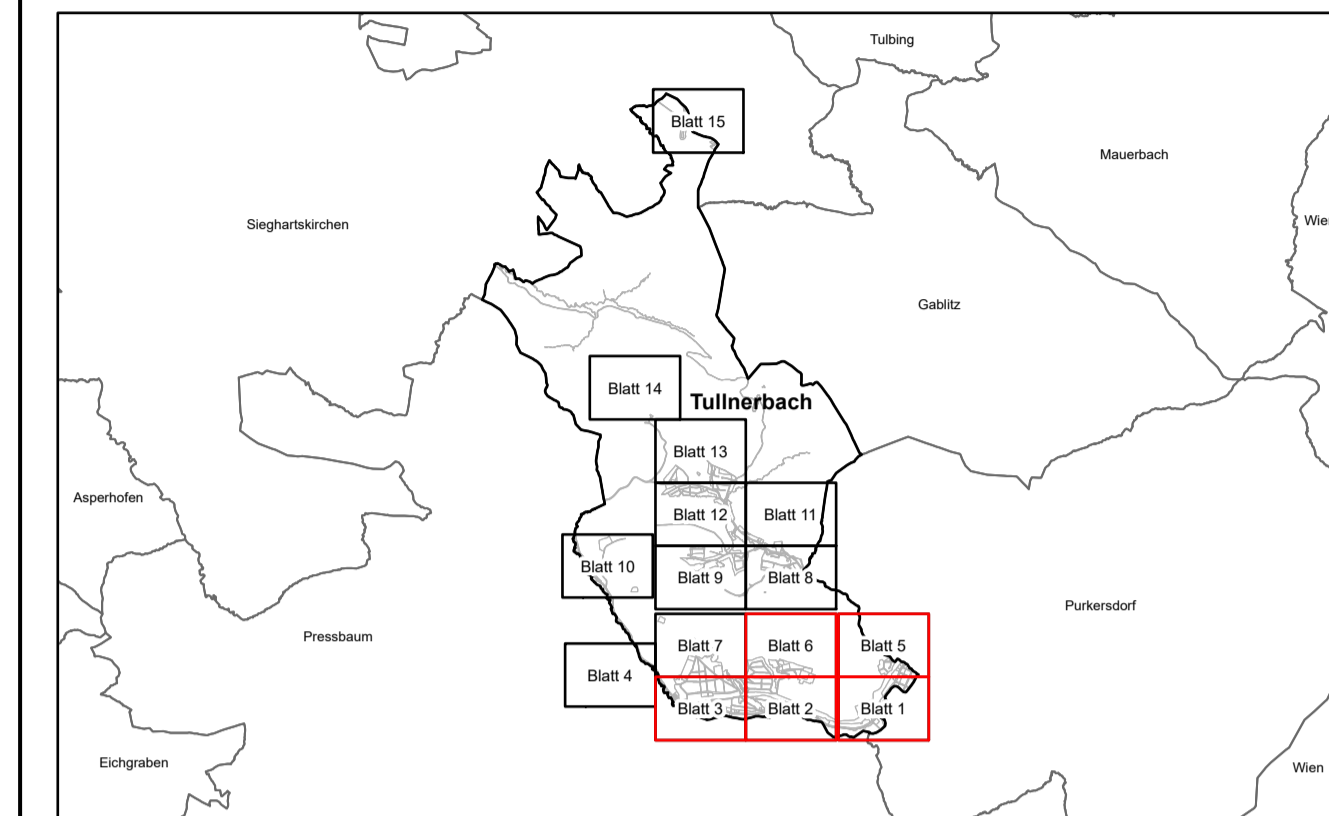
- Öffentlicher Weg Mittellinie

BEBAUUNGSPLAN

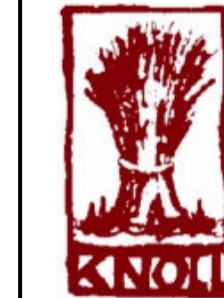
Marktgemeinde TULLNERBACH

10. Änderung des Bebauungsplanes Beschluss

Blattschnittübersicht: Legendenblatt



Der Bebauungsplan der Marktgemeinde Tullnerbach besteht aus 15 Planblättern im Maßstab 1:1.000 und einem Legendenblatt. Die von der ggst. Änderung 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
office@knollconsult.at, www.knollconsult.at

Erstellungsdatum: 15.09.2025	Planstand: 16.09.2025	Bearbeitung: DI Jochen Schmid Florian Woller MA
Plangrundlage: DKM: Apr. 2025	Plankennzeichen: 24-91/BBPL/301-10AE	

Verordnungs- und Erlassungshinweise

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Kundmachung vom:		Zahl:	
Auflage von	bis	Datum:	
Rundsiegel	Bürgermeister	Rundsiegel	Bürgermeister
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DIE NÖ LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG Datum:	
		Rundsiegel	Bürgermeister
Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates vom			
BEURKUNDUNG DURCH DEN PLANVERFASSER			
			24-91/BBPL/301-10AE
Rundsiegel	Unterschrift	Datum	Zahl