

MARKTGEMEINDE TULLNERBACH

Hauptstraße 47, 3013 Tullnerbach
Telefon 02233/52288-0, Fax 02233/52288-20
E-Mail: gemeinde@tullnerbach.gv.at
DVR-Nr.: 3522, UID-Nr.: ATU16252506



KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Tullnerbach hat am **30.09.2025 / Top 14** (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) in seiner Sitzung folgende Verordnung beschlossen:

Verordnung

§ 1

Aufgrund der §§ 29 bis 34 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 idF LGBl. Nr. 10/2024, wird der Bebauungsplan der Marktgemeinde Tullnerbach (Plandarstellung und Bebauungsvorschriften) abgeändert (10. Änderung des Bebauungsplanes).

§ 2

Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundstücke ist dieser Verordnung sowie der zu dieser Verordnung gehörenden Plandarstellung, verfasst von Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, unter der Zahl **24-91/BBPL/301-10AE** zu entnehmen.

§ 3

Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, und die Bebauungsvorschriften liegen im Marktgemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

I. ABSCHNITT: Bebauungsvorschriften für das Bauland

§ 4

Mindestmaße von Bauplätzen, Bauplatzausnutzung und Baukörpergestaltung

- (1) Das Ausmaß der durch Grundabteilung neu zu schaffenden Bauplätze darf bei offener Bauweise 800 m², bei gekuppelter Bauweise 700 m² und bei geschlossener Bauweise 600 m² nicht unterschreiten.
- (2) Für den gesamten Ortsteil „Lawies“ nördlich der Bahn hat die Mindestgröße der durch Grundabteilung neu zu schaffenden Bauplätze 1.300 m², die Mindestbreite dieser Bauplätze 20 m an der Straßenfront zu betragen. Ausgenommen davon sind Fahnenparzellen, wobei der streifenförmige Teil des Fahnengrundstücks maximal 5,0 m betragen darf.
- (3) Scheinen in der Plandarstellung des Bebauungsplans in der Kreisschablone die Signaturen D1, D2, D3 oder D4 auf, so ist die Bebaubarkeit des Bauplatzes der Bebauungsdichtetabelle zu entnehmen (siehe Anhang 1). Zwischenwerte sind linear zu interpolieren.
- (4) Bei der Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland gemäß § 10 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 9/2024 sind die Bestimmungen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans jedenfalls auch bei bereits bebauten Bauplätzen einzuhalten.

§ 5

Gestaltung des Geländes und der Einfriedungen

- (1) Stützmauern an den Straßenfluchtlinien dürfen eine Höhe von 1,5 m an ihrem höchsten Punkt nicht überschreiten. Abweichungen von dieser Festlegung können bewilligt werden, wenn der Verlauf des gewachsenen Geländes dies erfordert.
- (2) Die Böschungsneigung bei Erdböschungen ohne künstliche Befestigung (eine künstliche Befestigung wären z.B. Löffelsteine) darf maximal 2:3 betragen.
- (3) Einfriedungen als bauliche Anlagen gegen öffentliche Verkehrsflächen müssen die Durchsicht gewährleisten und dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Diese sind mit einem Sockel von mindestens 0,3 m und maximal 1,5 m über dem Gehsteigniveau bzw. Straßenniveau zu errichten. Auf den Sockel darf ein Zaunfeld (Absturzsicherung) mit einer maximalen Höhe von 1,0 m errichtet werden.
- (4) Abweichungen hinsichtlich den Bestimmungen über die Einfriedungen bedürfen eines positiven Gutachtens zum Ortsbild im Sinn des § 56 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 9/2024.
- (5) Die Bestimmungen des § 5 gelten nicht für die Widmung Bauland-Sondergebiete (BS).

§ 5a

Gestaltung und Verbot von Werbeanlagen

- (1) Die Bestimmungen regeln die Anordnung und Gestaltung standortunabhängiger Werbeanlagen (Werbung für Betriebe und/oder Produkte abseits des Standortes der jeweiligen Werbeeinrichtung), die der gewerblichen Ankündigung oder Anpreisung dienen, gleichgültig zu welchem Zwecke und unbeschadet des Umstandes, ob ihre Errichtung vorübergehend oder in dauernder Absicht erfolgt und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Anschläge, Schaukästen, Transparente, Reklametafeln / Plakatwände, Billboards / Rollingboards, Spannbänder, Bemalungen, Pylone, Masten, Säulen, Lichtwerbung. Gemäß § 30 Abs. 3 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 idF LGBl. Nr. 10/2024, sind die Bebauungsvorschriften für Werbeanlagen auch für das Grünland und für Bauwerke auf Verkehrsflächen anzuwenden.
- (2) Die Bestimmungen sind nicht anzuwenden auf
 1. standortgebundene firmenbezogene Werbeeinrichtungen von unmittelbar auf dem Grundstück befindlichen Betrieben und Einrichtungen (Stätten der erbrachten Leistung)
 2. Hinweisschilder zur Verkehrslenkung (Straßenschilder, touristische Hinweise und Wegweiser), Warnschilder, Hinweisschilder zu Straßeneinbauten, etc.
 3. Ankündigungen an Baustellen (Baustellentafeln), soweit sie sich auf das Vorhaben beziehen
 4. Auslagen und Dekorationen in Schaufenstern und Schaukästen
 5. Aushangkästen ortsansässiger Vereine und Gruppierungen
 6. Ankündigungen und Werbeanlagen für vorübergehende Zwecke im Rahmen einzelner Veranstaltungen sportlicher oder kultureller Art oder für gemeinnützige Zwecke
 7. Wahlwerbung in hierfür festgelegten Zeiträumen
- (3) Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen
 1. Die Werbeanlagen unterliegen einem hohen qualitativen Anspruch. Die ortstypische Charakteristik soll hervorgehoben und die Qualität der Straßen- und Platzräume gesteigert werden.
 2. Werbeanlagen sind so anzuordnen und zu errichten, dass aufgrund ihrer Gestaltung keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt.
 3. Wertvolle Sichtachsen / Blickbeziehungen von und zu markanten Gebäuden (Kirchen, Schlösser, Denkmäler, historische Bauwerke u.ä.) oder exponierten Landschaftsteilen sind von Werbeanlagen freizuhalten.
- (4) Allgemeine Gestaltungsgrundsätze
 1. Bei der Planung und Errichtung von Werbeanlagen ist hinsichtlich Form, Größe, Proportion, Gliederung, Material, Farbgebung und Beleuchtung besonders auf die Gestaltungscharakteristik bzw. die Struktur des Baubestandes, des Straßen- und Platzbildes (Straßenbreiten), markante Grünraumelemente sowie das Ortsgefüge der Umgebung Rücksicht zu nehmen.

2. Die Werbeanlagen haben sich harmonisch in die Umgebung einzufügen. Die Umgebung ist hierbei jener Bereich, der vom Standort der Werbeanlage optisch beeinflusst wird.
3. Die Dominanz von Werbeanlagen im Ortsbild ist zu vermeiden, die Maßstäblichkeit grundsätzlich zu wahren.
4. Für Werbeanlagen auf Verkehrsflächen gilt eine maximale Größe von 10 m².
5. Im Bauland ist maximal eine Werbeanlage je Liegenschaft zulässig. Für diese gilt eine maximale Größe von 10 m². Werden Werbeanlagen auf zwei benachbarten Liegenschaften errichtet, so ist deren Abstand zueinander so zu wählen, dass dieser mindestens der dreifachen Breite der größeren Werbeanlage entspricht.

Als Liegenschaften gelten dabei ein oder mehrere Grundstücke, einschließlich darauf bestehender Gebäude, die auf einer Adresse und zumeist in einem Grundbuchskörper zusammengefasst sind.

- (5) Die Nutzung von Brandwänden (Feuermauern) zu Werbezwecken (Werbeflächen, Bespannung mittels Textilien oder Folien, Fassadenmalerei, Projektionen, etc.) ist daran gebunden, die vorhandene bauliche Situation gestalterisch aufzuwerten.

Dabei ist auf eine dem Gebäudebestand entsprechende maßstäbliche Werbeflächenanordnung zu achten, jedenfalls darf sie nicht mehr als 30% der Feuermauer einnehmen.

- (6) Bei Beleuchtung oder Hinterleuchtung von Werbeanlagen ist hinsichtlich der Lichtintensität und der verwendeten Leuchtmittel ausreichend Bezug zum Umfeld herzustellen. Eine Blendwirkung ist in jedem Fall auszuschließen. Hierfür sind die Richtlinienvorschriften für den Straßenbau einzuhalten.

- (7) Unzulässig sind Werbeanlagen

1. auf oder an Bäumen,
2. auf oder an Leitungsmasten, Verkehrsmasten, Masten für Sende- und Empfangsanlagen sowie sonstige Gittermasten
3. auf Dächern über der Dachtraufe bzw. Attikaoberkante
4. auf gliedernden Architekturteilen, Balkonen, Erkern, Türen, Toren, Fensterläden
5. an Einfriedungen
6. auf Gerüsten und Kränen (zeitlich begrenzte Ausnahmen sind zulässig)
7. außerhalb von überwiegend gewerblich genutzten Bereichen an baulichen Anlagen wie z.B. Türmen oder Kaminen
8. auf oder an Böschungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen sowie topographisch markanten Bereichen
9. an Brücken (außer mit Sondergenehmigung)
10. auf Straßenbegleitgrünflächen zwischen Fahrbahn und anderen Verkehrsflächen (z.B. Gehwege, Radwege) (außer an von der Gemeinde entgeltlich zur Verfügung gestellten Werbeflächen).

- (8) Großflächige Werbeanlagen sind ab einer Größe von 10 m² im gesamten Ortsgebiet unzulässig. Ausgenommen hiervon sind befristete Bewilligungen von Einfriedungen von Baustellen sowie Bandenwerbung auf Sportplätzen.

§ 6

Gestaltung von Bauwerken in den erhaltungswürdigen Altortgebieten sowie von Schutzzonen-Objekten

- (1) Bewilligungs- bzw. anzeigepflichtige (Bau-)Vorhaben in den **erhaltungswürdigen Altortgebieten** sind nur dann zulässig, wenn die Projekte den baulichen Strukturen des Altbestandes im erhaltungswürdigen Altortgebiet entsprechen. Eine zeitgemäße architektonische Gestaltung ist dabei möglich.
- (2) In den erhaltungswürdigen Altortgebieten sind als Dachformen für Hauptgebäude grundsätzlich nur das Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach oder Mansarddach zulässig. Die Dachneigung hat mindestens 35° zu betragen. Bei Anbauten, Zubauten, Erkern, Veranden u. dgl. sowie bei Nebengebäuden, die von öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können, sind auch Dächer mit geringerer Dachneigung zulässig.
- (3) Für Neben- und Betriebsgebäude im erhaltungswürdigen Altortgebiet A₂ (Hauptstraße / Knabstraße), die straßenseitig nicht sichtbar sind, gelten die Bestimmungen der Abs. 1 und 2 nicht.

- (4) Für die in der Plandarstellung mit **S** ausgewiesenen „Schutzzone-Objekte“ gelten die in der NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 9/2024 festgelegten Bestimmungen für Schutzzone sinngemäß für das entsprechend gekennzeichnete Objekt.
- (5) Der Abbruch von Schutzzone-Objekten ist verboten.
- (6) Entspricht die äußere Gestaltung eines **Schutzzone-Objektes** im wesentlichen der ursprünglichen Bautradition, so sind bei Zu- und Umbauten ergänzend zu den vorgenannten Bestimmungen für die erhaltungswürdigen Altortgebiete zumindest folgende charakteristischen optischen Merkmale der Fassade zu erhalten, wiederherzustellen oder entsprechend ihrem ursprünglichen optischen Erscheinungsbild zu ersetzen:
- Fassadenteilung (Hauptgesimse);
 - Fensterabstände und -umrahmungen;
 - Größe und Proportion und Teilung der Fenster, Türen und Tore;
 - Fassadengliederung und -struktur.
- Historische, optisch besonders wirksame und baukünstlerisch bedeutsame Merkmale wie Holzveranden oder Holzverzierungen zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
- (7) Für die nach außen wirksame Gestaltung **eines Schutzzoneobjektes** sind Materialien, Formen und Farben zu verwenden, die in ihrer optischen Wirkung dem ursprünglichen Erscheinungsbild des Gebäudes entsprechen. Das gilt sowohl für alle Gebäudefronten und für das Dach als auch für untergeordnete Bauteile und Elemente (Balkone, Kamine, Treppen, Fensterrahmen und -sprossen, Verkleidungen, Entlüftungsrohre, Dachrinnen u.dgl.).
- (8) Technische Elemente wie Solar- und Photovoltaikanlagen, Antennen, Entlüftungsrohre, Geländer, Beleuchtungskörper u.dgl. **an einem Schutzzoneobjekt** sind so zu gestalten und anzubringen, dass auf das Erscheinungsbild **des Schutzzoneobjektes** der geringst mögliche Einfluss ausgeübt wird.
- (9) Wenn anzeige- oder bewilligungspflichtige (Bau-)Vorhaben an Schutzzone-Objekten bzw. bewilligungspflichtige Bauvorhaben in den erhaltungswürdigen Altortgebieten durch ihren Umfang oder die Baumassengestaltung eine **wesentliche Veränderung des betroffenen Bereiches** erwarten lassen, kann zum / zu den betreffenden (Bau-)Vorhaben seitens der Gemeinde ein **Ortsbildgutachten** im Sinne des § 56 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 9/2024 eingeholt werden.

§ 7

Anordnung und Gestaltung von Nebengebäuden

- (1) Auf einem Bauplatz im Bauland-Wohngebiet dürfen **höchstens zwei** Nebengebäude im Sinne von § 4 Z 6 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 9/2024 errichtet werden.
- (2) Im Bauland-Wohngebiet darf die Grundrissfläche der Nebengebäude bei einer Bauplatzgröße unter 1.000 m² insgesamt 10 % der Bauplatzgröße, bei einer Bauplatzgröße von 1.000 m² und mehr **insgesamt 100 m² nicht übersteigen**. Die Grundrissfläche **eines** Nebengebäudes darf im Bauland-Wohngebiet 70 m² nicht überschreiten.
- (3) Für das Grundstück Nr. 199/2, KG Tullnerbach, gelten für den nördlich gelegenen seitlichen Bauwuch folgende Bestimmungen: Die Errichtung eines Nebengebäudes oder Zubaus ist in einem Mindestabstand von 2 m zur Straßenfluchtlinie anzuordnen. Eine Einfahrt ist in einem Mindestabstand von 5 m zur Straßenfluchtlinie anzuordnen.

§ 8

Abstellanlagen

- (1) Lage und Ausmaß von privaten Abstellanlagen:
1. Die Errichtung von Kleingaragen im vorderen Bauwuch ist in einem Mindestabstand von 1 m zur Straßenfluchtlinie zulässig.
 2. Die straßenseitige Front einer Kleing Garage sowie von Stellplätzen darf eine Breite von 7 m nicht überschreiten.

3. Pro neu geschaffener Wohneinheit sind auf einem Grundstück 2 private Abstellanlagen herzustellen.
 4. Wenn an eine Nachbargarage angebaut wird, so kann – ungeachtet des ansonsten vorgeschriebenen Abstandes von 1 m zwischen Garagenfront und Straßenfluchtlinie – die Flucht der Nachbargarage übernommen werden, sofern es die verkehrstechnische Situation erlaubt.
- (2) Bei der Neuanlage von nicht überdeckten oder überdachten Stellplätzen mit 4 oder mehr Kfz-Stellplätzen muss pro 4 Stellplätzen ein standortgerechter, heimischer Baum, mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm (gemessen in 1 m Höhe, Hochstamm), gepflanzt werden. Es sind Hochstämme zu verwenden, die nach und nach bis zum Lichtraumprofil aufgeastet werden können. Der Standort ist so zu wählen, dass eine Beschattung der Stellplätze erreicht wird, wobei ein ausreichend dimensionierter Wurzelraum (> 30 m³) je Baum nach den gültigen Regeln der Technik herzustellen ist. Die gepflanzten Bäume sind zu pflegen, in einem vitalen Zustand zu erhalten und im Bedarfsfall zu ersetzen.

II. ABSCHNITT Bebauungsvorschriften für Gebäude im Grünland

§ 9

Bebauungsvorschriften für Gebäude im Grünland

- (1) Für zu land- und forstwirtschaftlichen Betrieben gehörende Wohngebäude gemäß § 20 Abs. 2 Z 1a bzw. 1b NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 10/2024 darf die Bauklasse I nicht überschritten werden. Ausnahmen von dieser Regelung sind bei Wiederrichtung von durch Elementarereignisse vollständig zerstörten Gebäuden dann zulässig, wenn die Gebäudehöhe des ursprünglichen Baubestandes die Bauklasse I überschritten hat. Dann gilt die Gebäudehöhe des ursprünglichen Baubestandes als maximal zulässige Bebauungshöhe.
- (2) Die Bestimmungen der §§ 5 und 8 gelten sinngemäß auch für die in Abs. 1 genannten Gebäude im Grünland und deren Einfriedungen.

§ 10

Schlussbestimmungen

- (1) Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
- (2) Die bisherigen Bebauungsvorschriften treten außer Kraft.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Tullnerbach hat in seiner Sitzung am **30.09.2025** vorstehende Verordnung beschlossen.

Diese Verordnung ist ein wesentlicher Bestandteil der Kundmachung vom **22.12.2025**

Der Bürgermeister:

Stefan-Paul Porteder

Tullnerbach, am **22.12.2025**



Der Bürgermeister:

Stefan-Paul Porteder

Tullnerbach, am **22.12.2025**



Kundmachung am: **22.12.2025**

Abnahme am: **07.01.2026**

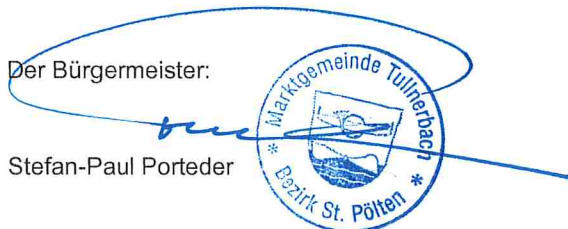
Vorstehende Kundmachung war in der Zeit von **22.12.2025 bis 07.01.2026** an der hieramtlichen Amtstafel angeschlagen.

Tullnerbach, am

07.01.2026

Der Bürgermeister:

Stefan-Paul Porteder



ANHANG 1

Marktgemeinde Tullnerbach: Bebauungsdichtetabelle für die Festlegung der Bebauungsdichte D1 (Schubertsiedlung und Irenental-25 %)

Bauplatzgröße	Bebauungsdichte
bis 800 m ²	25 %
800 m ² bis 1.180 m ²	-1 % Bebauungsdichte je zusätzliche 100 m ² Bauplatzfläche
ab 1.180 m ²	abnehmende Bebauungsdichte (max. zulässige Bebauung von 250 m ²)

Bauplatzgröße in m ²	bebaubare Fläche in %	bebaubare Fläche in m ²
bis 800	25,00	
800	25,00	200,00
810	24,90	201,69
820	24,80	203,36
830	24,70	205,01
840	24,60	206,64
850	24,50	208,25
860	24,40	209,84
870	24,30	211,41
880	24,20	212,96
890	24,10	214,49
900	24,00	216,00
910	23,90	217,49
920	23,80	218,96
930	23,70	220,41
940	23,60	221,84
950	23,50	223,25
960	23,40	224,64
970	23,30	226,01
980	23,20	227,36
990	23,10	228,69
1000	23,00	230,00
1010	22,90	231,29
1020	22,80	232,56
1030	22,70	233,81
1040	22,60	235,04
1050	22,50	236,25
1060	22,40	237,44
1070	22,30	238,61
1080	22,20	239,76
1090	22,10	240,89
1100	22,00	242,00
1110	21,90	243,09
1120	21,80	244,16
1130	21,70	245,21
1140	21,60	246,24
1150	21,50	247,25
1160	21,40	248,24
1170	21,30	249,21
1180	21,19	250,00
1190	21,01	250,00
1200	20,83	250,00
1210	20,66	250,00
1220	20,49	250,00
1230	20,33	250,00
1240	20,16	250,00
1250	20,00	250,00
1260	19,84	250,00
1270	19,69	250,00
1280	19,53	250,00
1290	19,38	250,00

Bauplatzgröße in m ²	bebaubare Fläche in %	bebaubare Fläche in m ²
1300	19,23	250,00
1310	19,08	250,00
1320	18,94	250,00
1330	18,80	250,00
1340	18,66	250,00
1350	18,52	250,00
1360	18,38	250,00
1370	18,25	250,00
1380	18,12	250,00
1390	17,99	250,00
1400	17,86	250,00
1410	17,73	250,00
1420	17,61	250,00
1430	17,48	250,00
1440	17,36	250,00
1450	17,24	250,00
1460	17,12	250,00
1470	17,01	250,00
1480	16,89	250,00
1490	16,78	250,00
1500	16,67	250,00
1510	16,56	250,00
1520	16,45	250,00
1530	16,34	250,00
1540	16,23	250,00
1550	16,13	250,00
1560	16,03	250,00
1570	15,92	250,00
1580	15,82	250,00
1590	15,72	250,00
1600	15,63	250,00
1610	15,53	250,00
1620	15,43	250,00
1630	15,34	250,00
1640	15,24	250,00
1650	15,15	250,00
1660	15,06	250,00
1670	14,97	250,00
1680	14,88	250,00
1690	14,79	250,00
1700	14,71	250,00
1710	14,62	250,00
1720	14,53	250,00
1730	14,45	250,00
1740	14,37	250,00
1750	14,29	250,00
1760	14,20	250,00
1770	14,12	250,00
1780	14,04	250,00
1790	13,97	250,00

Bauplatzgröße in m ²	bebaubare Fläche in %	bebaubare Fläche in m ²
1800	13,89	250,00
1810	13,81	250,00
1820	13,74	250,00
1830	13,66	250,00
1840	13,59	250,00
1850	13,51	250,00
1860	13,44	250,00
1870	13,37	250,00
1880	13,30	250,00
1890	13,23	250,00
1900	13,16	250,00
1910	13,09	250,00
1920	13,02	250,00
1930	12,95	250,00
1940	12,89	250,00
1950	12,82	250,00
1960	12,76	250,00
1970	12,69	250,00
1980	12,63	250,00
1990	12,56	250,00
2000	12,50	250,00
2010	12,44	250,00
2020	12,38	250,00
2030	12,32	250,00
2040	12,25	250,00
2050	12,20	250,00
2060	12,14	250,00
2070	12,08	250,00
2080	12,02	250,00
2090	11,96	250,00
2100	11,90	250,00
2110	11,85	250,00
2120	11,79	250,00
2130	11,74	250,00
2140	11,68	250,00
2150	11,63	250,00
2160	11,57	250,00
2170	11,52	250,00
2180	11,47	250,00
2190	11,42	250,00
2200	11,36	250,00
2210	11,31	250,00
2220	11,26	250,00
2230	11,21	250,00
2240	11,16	250,00
2250	11,11	250,00
2260	11,06	250,00
2270	11,01	250,00
2280	10,96	250,00
2290	10,92	250,00

**Marktgemeinde Tullnerbach: Bebauungsdichtetablelle für die Festlegung der Bebauungsdichte
D2 (Postberg und Irenental-20 %)**

Bauplatzgröße	Bebauungsdichte
bis 800 m ²	20 %
800 m ² bis 1.530 m ²	-0,5 % Bebauungsdichte je zusätzliche 100 m ² Bauplatzfläche
ab 1.530 m ²	abnehmende Bebauungsdichte (max. zulässige Bebauung von 250 m ²)

Bauplatzgröße in m ²	bebaubare Fläche in %	bebaubare Fläche in m ²
bis 800	20,00	
800	20,00	160,00
810	19,95	161,60
820	19,90	163,18
830	19,85	164,76
840	19,80	166,32
850	19,75	167,88
860	19,70	169,42
870	19,65	170,96
880	19,60	172,48
890	19,55	174,00
900	19,50	175,50
910	19,45	177,00
920	19,40	178,48
930	19,35	179,96
940	19,30	181,42
950	19,25	182,88
960	19,20	184,32
970	19,15	185,76
980	19,10	187,18
990	19,05	188,60
1000	19,00	190,00
1010	18,95	191,40
1020	18,90	192,78
1030	18,85	194,16
1040	18,80	195,52
1050	18,75	196,88
1060	18,70	198,22
1070	18,65	199,56
1080	18,60	200,88
1090	18,55	202,20
1100	18,50	203,50
1110	18,45	204,80
1120	18,40	206,08
1130	18,35	207,36
1140	18,30	208,62
1150	18,25	209,88
1160	18,20	211,12
1170	18,15	212,36
1180	18,10	213,58
1190	18,05	214,80
1200	18,00	216,00
1210	17,95	217,20
1220	17,90	218,38
1230	17,85	219,56
1240	17,80	220,72
1250	17,75	221,88
1260	17,70	223,02
1270	17,65	224,16
1280	17,60	225,28
1290	17,55	226,40

Bauplatzgröße in m ²	bebaubare Fläche in %	bebaubare Fläche in m ²
1300	17,50	227,50
1310	17,45	228,60
1320	17,40	229,68
1330	17,35	230,76
1340	17,30	231,82
1350	17,25	232,87
1360	17,20	233,92
1370	17,15	234,95
1380	17,10	235,98
1390	17,05	236,99
1400	17,00	238,00
1410	16,95	238,99
1420	16,90	239,98
1430	16,85	240,95
1440	16,80	241,92
1450	16,75	242,87
1460	16,70	243,82
1470	16,65	244,75
1480	16,60	245,68
1490	16,55	246,59
1500	16,50	247,50
1510	16,45	248,39
1520	16,40	249,28
1530	16,34	250,00
1540	16,23	250,00
1550	16,13	250,00
1560	16,03	250,00
1570	15,92	250,00
1580	15,82	250,00
1590	15,72	250,00
1600	15,63	250,00
1610	15,53	250,00
1620	15,43	250,00
1630	15,34	250,00
1640	15,24	250,00
1650	15,15	250,00
1660	15,06	250,00
1670	14,97	250,00
1680	14,88	250,00
1690	14,79	250,00
1700	14,71	250,00
1710	14,62	250,00
1720	14,53	250,00
1730	14,45	250,00
1740	14,37	250,00
1750	14,29	250,00
1760	14,20	250,00
1770	14,12	250,00
1780	14,04	250,00
1790	13,97	250,00

Bauplatzgröße in m ²	bebaubare Fläche in %	bebaubare Fläche in m ²
1800	13,89	250,00
1810	13,81	250,00
1820	13,74	250,00
1830	13,66	250,00
1840	13,59	250,00
1850	13,51	250,00
1860	13,44	250,00
1870	13,37	250,00
1880	13,30	250,00
1890	13,23	250,00
1900	13,16	250,00
1910	13,09	250,00
1920	13,02	250,00
1930	12,95	250,00
1940	12,89	250,00
1950	12,82	250,00
1960	12,76	250,00
1970	12,69	250,00
1980	12,63	250,00
1990	12,56	250,00
2000	12,50	250,00
2010	12,44	250,00
2020	12,38	250,00
2030	12,32	250,00
2040	12,25	250,00
2050	12,20	250,00
2060	12,14	250,00
2070	12,08	250,00
2080	12,02	250,00
2090	11,96	250,00
2100	11,90	250,00
2110	11,85	250,00
2120	11,79	250,00
2130	11,74	250,00
2140	11,68	250,00
2150	11,63	250,00
2160	11,57	250,00
2170	11,52	250,00
2180	11,47	250,00
2190	11,42	250,00
2200	11,36	250,00
2210	11,31	250,00
2220	11,26	250,00
2230	11,21	250,00
2240	11,16	250,00
2250	11,11	250,00
2260	11,06	250,00
2270	11,01	250,00
2280	10,96	250,00
2290	10,92	250,00

**Marktgemeinde Tullnerbach: Bebauungsdichtetablelle für die Festlegung der Bebauungsdichte
D3 (Lawies Altortgebiet)**

Bauplatzgröße	Bebauungsdichte
bis 1.300 m ²	20 %
1.300 m ² bis 2.500 m ²	-0,5 % Bebauungsdichte je zusätzliche 100 m ² Bauplatzfläche
ab 2.500 m ²	abnehmende Bebauungsdichte (max. zulässige Bebauung von 350 m ²)

Bauplatzgröße in m ²	bebaubare Fläche in %	bebaubare Fläche in m ²
bis 1300	20,00	
1300	20,00	260,00
1310	19,95	261,35
1320	19,90	262,68
1330	19,85	264,01
1340	19,80	265,32
1350	19,75	266,63
1360	19,70	267,92
1370	19,65	269,21
1380	19,60	270,48
1390	19,55	271,75
1400	19,50	273,00
1410	19,45	274,25
1420	19,40	275,48
1430	19,35	276,71
1440	19,30	277,92
1450	19,25	279,13
1460	19,20	280,32
1470	19,15	281,51
1480	19,10	282,68
1490	19,05	283,85
1500	19,00	285,00
1510	18,95	286,15
1520	18,90	287,28
1530	18,85	288,41
1540	18,80	289,52
1550	18,75	290,63
1560	18,70	291,72
1570	18,65	292,81
1580	18,60	293,88
1590	18,55	294,95
1600	18,50	296,00
1610	18,45	297,05
1620	18,40	298,08
1630	18,35	299,11
1640	18,30	300,12
1650	18,25	301,13
1660	18,20	302,12
1670	18,15	303,11
1680	18,10	304,08
1690	18,05	305,05
1700	18,00	306,00
1710	17,95	306,95
1720	17,90	307,88
1730	17,85	308,80
1740	17,80	309,72
1750	17,75	310,62
1760	17,70	311,52
1770	17,65	312,40
1780	17,60	313,28
1790	17,55	314,14

Bauplatzgröße in m ²	bebaubare Fläche in %	bebaubare Fläche in m ²
1800	17,50	315,00
1810	17,45	315,84
1820	17,40	316,68
1830	17,35	317,50
1840	17,30	318,32
1850	17,25	319,12
1860	17,20	319,92
1870	17,15	320,70
1880	17,10	321,48
1890	17,05	322,24
1900	17,00	323,00
1910	16,95	323,74
1920	16,90	324,48
1930	16,85	325,20
1940	16,80	325,92
1950	16,75	326,62
1960	16,70	327,32
1970	16,65	328,00
1980	16,60	328,68
1990	16,55	329,34
2000	16,50	330,00
2010	16,45	330,64
2020	16,40	331,28
2030	16,35	331,90
2040	16,30	332,52
2050	16,25	333,12
2060	16,20	333,72
2070	16,15	334,30
2080	16,10	334,88
2090	16,05	335,44
2100	16,00	336,00
2110	15,95	336,54
2120	15,90	337,08
2130	15,85	337,60
2140	15,80	338,12
2150	15,75	338,62
2160	15,70	339,12
2170	15,65	339,60
2180	15,60	340,08
2190	15,55	340,54
2200	15,50	341,00
2210	15,45	341,44
2220	15,40	341,88
2230	15,35	342,30
2240	15,30	342,72
2250	15,25	343,12
2260	15,20	343,52
2270	15,15	343,90
2280	15,10	344,28
2290	15,05	344,64

Bauplatzgröße in m ²	bebaubare Fläche in %	bebaubare Fläche in m ²
2300	15,00	345,00
2310	14,95	345,34
2320	14,90	345,68
2330	14,85	346,00
2340	14,80	346,32
2350	14,75	346,62
2360	14,70	346,92
2370	14,65	347,20
2380	14,60	347,48
2390	14,55	347,74
2400	14,50	348,00
2410	14,45	348,24
2420	14,40	348,48
2430	14,35	348,70
2440	14,30	348,92
2450	14,25	349,12
2460	14,20	349,32
2470	14,15	349,50
2480	14,10	349,68
2490	14,05	349,84
2500	14,00	350,00
2510	13,94	350,00
2520	13,89	350,00
2530	13,83	350,00
2540	13,78	350,00
2550	13,73	350,00
2560	13,67	350,00
2570	13,62	350,00
2580	13,57	350,00
2590	13,51	350,00
2600	13,46	350,00
2610	13,41	350,00
2620	13,36	350,00
2630	13,31	350,00
2640	13,26	350,00
2650	13,21	350,00
2660	13,16	350,00
2670	13,11	350,00
2680	13,06	350,00
2690	13,01	350,00
2700	12,96	350,00
2710	12,92	350,00
2720	12,87	350,00
2730	12,82	350,00
2740	12,77	350,00
2750	12,73	350,00
2760	12,68	350,00
2770	12,64	350,00
2780	12,59	350,00
2790	12,54	350,00

**Marktgemeinde Tullnerbach: Bebauungsdichtetabelle für die Festlegung der Bebauungsdichte
D4 (Lawies Neubaugebiete)**

Bauplatzgröße	Bebauungsdichte
bis 1.300 m ²	20 %
1.300 m ² bis 1.750 m ²	-0,5 % Bebauungsdichte je zusätzliche 100 m ² Bauplatzfläche
ab 1.750 m ²	abnehmende Bebauungsdichte (max. zulässige Bebauung von 310 m ²)

Bauplatzgröße in m ²	bebaubare Fläche in %	bebaubare Fläche in m ²
bis 1300	20,00	
1300	20,00	260,00
1310	19,95	261,35
1320	19,90	262,68
1330	19,85	264,01
1340	19,80	265,32
1350	19,75	266,63
1360	19,70	267,92
1370	19,65	269,21
1380	19,60	270,48
1390	19,55	271,75
1400	19,50	273,00
1410	19,45	274,25
1420	19,40	275,48
1430	19,35	276,71
1440	19,30	277,92
1450	19,25	279,13
1460	19,20	280,32
1470	19,15	281,51
1480	19,10	282,68
1490	19,05	283,85
1500	19,00	285,00
1510	18,95	286,15
1520	18,90	287,28
1530	18,85	288,41
1540	18,80	289,52
1550	18,75	290,63
1560	18,70	291,72
1570	18,65	292,81
1580	18,60	293,88
1590	18,55	294,95
1600	18,50	296,00
1610	18,45	297,05
1620	18,40	298,08
1630	18,35	299,11
1640	18,30	300,12
1650	18,25	301,13
1660	18,20	302,12
1670	18,15	303,11
1680	18,10	304,08
1690	18,05	305,05
1700	18,00	306,00
1710	17,95	306,95
1720	17,90	307,88
1730	17,85	308,80
1740	17,80	309,72
1750	17,71	310,00
1760	17,61	310,00
1770	17,51	310,00
1780	17,42	310,00
1790	17,32	310,00

Bauplatzgröße in m ²	bebaubare Fläche in %	bebaubare Fläche in m ²
1800	17,22	310,00
1810	17,13	310,00
1820	17,03	310,00
1830	16,94	310,00
1840	16,85	310,00
1850	16,76	310,00
1860	16,67	310,00
1870	16,58	310,00
1880	16,49	310,00
1890	16,40	310,00
1900	16,32	310,00
1910	16,23	310,00
1920	16,15	310,00
1930	16,06	310,00
1940	15,98	310,00
1950	15,90	310,00
1960	15,82	310,00
1970	15,74	310,00
1980	15,66	310,00
1990	15,58	310,00
2000	15,50	310,00
2010	15,42	310,00
2020	15,35	310,00
2030	15,27	310,00
2040	15,20	310,00
2050	15,12	310,00
2060	15,05	310,00
2070	14,98	310,00
2080	14,90	310,00
2090	14,83	310,00
2100	14,76	310,00
2110	14,69	310,00
2120	14,62	310,00
2130	14,55	310,00
2140	14,49	310,00
2150	14,42	310,00
2160	14,35	310,00
2170	14,29	310,00
2180	14,22	310,00
2190	14,16	310,00
2200	14,09	310,00
2210	14,03	310,00
2220	13,96	310,00
2230	13,90	310,00
2240	13,84	310,00
2250	13,78	310,00
2260	13,72	310,00
2270	13,66	310,00
2280	13,60	310,00
2290	13,54	310,00

Bauplatzgröße in m ²	bebaubare Fläche in %	bebaubare Fläche in m ²
2300	13,48	310,00
2310	13,42	310,00
2320	13,36	310,00
2330	13,30	310,00
2340	13,25	310,00
2350	13,19	310,00
2360	13,14	310,00
2370	13,08	310,00
2380	13,03	310,00
2390	12,97	310,00
2400	12,92	310,00
2410	12,86	310,00
2420	12,81	310,00
2430	12,76	310,00
2440	12,70	310,00
2450	12,65	310,00
2460	12,60	310,00
2470	12,55	310,00
2480	12,50	310,00
2490	12,45	310,00
2500	12,40	310,00
2510	12,35	310,00
2520	12,30	310,00
2530	12,25	310,00
2540	12,20	310,00
2550	12,16	310,00
2560	12,11	310,00
2570	12,06	310,00
2580	12,02	310,00
2590	11,97	310,00
2600	11,92	310,00
2610	11,88	310,00
2620	11,83	310,00
2630	11,79	310,00
2640	11,74	310,00
2650	11,70	310,00
2660	11,65	310,00
2670	11,61	310,00
2680	11,57	310,00
2690	11,52	310,00
2700	11,48	310,00
2710	11,44	310,00
2720	11,40	310,00
2730	11,36	310,00
2740	11,31	310,00
2750	11,27	310,00
2760	11,23	310,00
2770	11,19	310,00
2780	11,15	310,00
2790	11,11	310,00