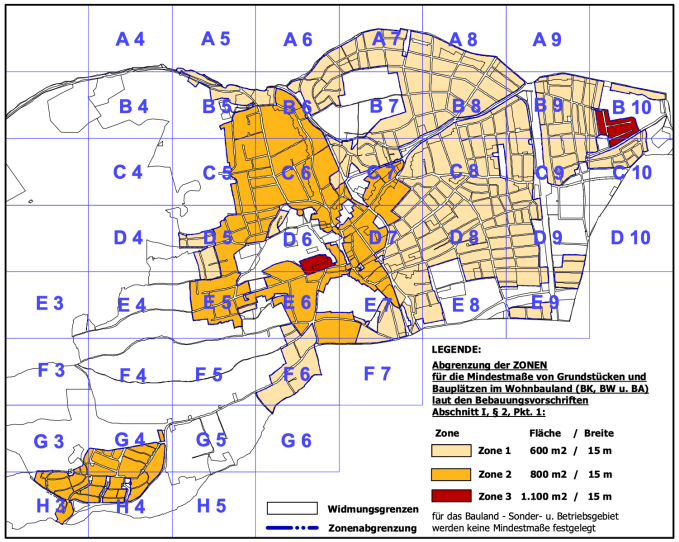
Legende: Widmungsfestlegungen

BW-	Bauland-Wohngebiet
BW-2WE	Bauland-Wohngebiet und maximal 2 Wohneinheiten pro Grst.
BK-	Bauland-Kerngebiet
BK-6WE	Bauland-Kerngebiet mit maximal 6 Wohneinheiten pro Grst.
BK-12WE	Bauland-Kerngebiet mit maximal 12 Wohneinheiten pro Grst.
BA-	Bauland-Argrargebiet
BS-	Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung
BB	Bauland-Betriebsgebiet
-A	Aufschließungszone Freigabebedingung:
BK/Vp	Widmung in zwei Ebenen
BW/BS	Widmung in zwei Ebenen
Gp/Vp	Widmung in zwei Ebenen
	Verkehrsfläche-öffentlich
Vp	Verkehrsfläche-privat
Glf / Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Ggü-	Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung
Gsh	Grünland Schutzhaus
Geb	erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes Angabe der fortlaufenden Nummer
Gmg	Grünland Materialgewinnungsstätte mit Festlegung der Folgewidmungsart
Gg	Grünland Gärtnerei
Gkg	Grünland Kleingarten
Gspo	Grünland Sportstätte
Gspi	Grünland Spielplatz
G++	Grünland Friedhof
Gp	Grünland Parkanlage
Ga-	Grünland Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung
Glp	Grünland Lagerplatz
Gfrei	Grünland Freihaltefläche
Gke	Grünland-Kellergasse

Kenntlichmachungen

Die Kenntlichmachung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für eine besondere Nutzung gewidmet sind und die Kenntlichmachung von Flächen, für die auf Grund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, dient der allgemeinen Information. Ihre Darstellung im Flächenwidmungsplan ist nicht rechtsverbindlich. Gemeinderat und PlanverfasserIn übernehmen keine Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit.

A21 L4711	Autobahn, Landesstraße
Bahn	öffentliche Eisenbahn
FD	Wald (2 Varianten)
W	Gewässer
1. Wr. Hochquellenwasserleitung	Leitungen mit besonderer Bedeutung
	Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich
L / NP / N	Landschaftsschutzgebiet - Wienerwald Naturpark - Föhrenberge Naturschutzgebiet Teufelstein - Fischerwiesen
Natura 2000	Natura 2000 Gebiet
BE	Bergbaugebiet Steinbruch
R	Retentionsbecken
HW	Hochwasserabflussgebiet
HQ 100	
BR	Brunnenschutzgebiet
ND	Naturdenkmal
ND	Naturdenkmal flächig
rote Zone	WLV - GZP Zahl LE.3.3.3/0053-IV/5/2010 vom 26. 4. 2010
WI	wildbachgefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone
gelbe Zone	
	gefährdete Bereiche im braunen Hinweisbereich
HB	Hochbehälter
PW	Pumpwerk
P	Parkplatz
T	Tankstelle
D	Gebäude unter Denkmalschutz
BD	Bodendenkmal



LEGENDE:

Abgrenzung der ZONEN für die Mindestmaße von Grundstücken und Bauplätzen im Wohnbauland (BK, BW u. BA) laut den Bebauungsvorschriften Abschnitt I, § 2, Pkt. 1:

Zone	Fläche / Breite
Zone 1	600 m2 / 15 m
Zone 2	800 m2 / 15 m
Zone 3	1.100 m2 / 15 m

für das Bauland - Sonder- u. Betriebsgebiet werden keine Mindestmaße festgelegt

Hinweise

Straßenfluchtlinien

Die Lage von Straßenfluchtlinien und somit das genaue Ausmaß von Abtretungsverpflichtungen an das öffentliche Gut werden im Bebauungsplan festgelegt. Ihre unmittelbare Ableitung aus dem Flächenwidmungsplan ist unzulässig.

Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen

Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Seilbahnen:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern beiderseits des äußersten Seilstranges (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

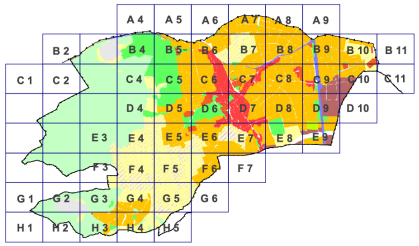
Berg- und Talstationen von Seilbahnen:
innerhalb der Bahngrundgrenze und bis zu 12 Meter von dieser (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

alle Eisenbahnanlagen:
gereiltes Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)

Eisenbahnen mit Dampfbetrieb:
Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 Metern sind sicher gegen Zündung druch Funken (zündungssicher) herzustellen (§ 40 Eisenbahgesetz)

Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)



Legende

Bebauungsdichte (Grundflächenzahl)
Bebauungsweise
g .....geschlossen
k .....gekuppelt
eo .....einseitig offen
o .....offen
Bebauungshöhe
I .....Baulasse I (bis 5 m)
II .....Baulasse II (5 bis 8 m)
III .....Baulasse III (8 bis 11 m)
IV .....Baulasse IV (11 bis 14 m)
V .....Baulasse V (14 bis 17 m)
VI .....Baulasse VI (17 bis 20 m)
VII .....Baulasse VII (20 bis 23 m)
VIII .....Baulasse VIII (23 bis 25 m)
IX .....Baulasse IX (über 25 m)

Bebauungsdichte (Geschoßflächenzahl)
Bebauungsweise
g .....geschlossen
k .....gekuppelt
eo .....einseitig offen
o .....offen
Bebauungshöhe
höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

Festlegung einer max. Gebäudehöhe für eine Gebäudefront:

keine Bebauungsdichte (keine Geschoßflächenzahl)
keine Bebauungsweise
Bebauungshöhe
höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)
Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Meter
Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe.
Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Meter
Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze
Straßenfluchtlinien ohne Ausfahrten und Ausgänge bzw. an besondere Bedingungen geknüpft
öffentlicher Weg, der keine Duchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist
Wohnweg
Arkade für Duchgänge oder von Durchfahrten
Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Duchzugsstraße
210,90 Niveau der Verkehrsfläche ü.A.

AZe Altortgebiet - Zentrum (AZe)
ACo Altortgebiet - Cottage (ACo)
Schutzzone
F Freifläche Typ Nr. 1 bis 10 u. 12
F Freifläche Typ Nr. 11
KFZ KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen
Fußgängerzone
Stiege
Brücke, Steg
Verbot eines unterirdischen Geschoßes

Legendenblatt

perchtoldsdorf
MARKTGEMEINDE

MARKTGEMEINDE PERCHTOLDSDORF
BEBAUUNGSPLAN(Planteil)

11. ÄNDERUNG 2023
und digitale Neudarstellung

Entwurfsauflage: vom 29. 08. 2023 bis 10. 10. 2023
beschlossen durch den Gemeindevorstand
am 01. 06. 2023 unter TOP 1.2.4 u.
am 01. 08. 2023 unter TOP 1.2.3

Beschluss der Verordnung durch den Gemeinderat
am 12. 12. 2023 unter TOP 8 u. 7a

Kundmachung der Verordnung
vom 05. 02. 2024 bis 19. 02. 2024

Geprüft durch die NÖ-Landesregierung
am.....

Die Bürgermeisterin
Andrea Kö

Perchtoldsdorf, am 25. 01. 2024

1., 3., 4., 7., 8., 10., 11. Änderung eingearbeitet

Planverfasser:
Technisches Büro f. Raumplanung u. Raumordnung
Dipl.-Ing. FRIEDMANN u. AUJESKY OG
1230 Wien, Pantlitschkogasse 8-12/4/6

11. Änderung 2023: Wien, am 24. 08. 2023,
20. 11. 2023

Legendenblatt

Maßstab: 1:1.000