# LEGENDE

## FESTLEGUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

### BAULAND

- BW — WOHNGEBIET
- BS — SONDERGEBIET -2 = FEUERWEHR
- BA — AGRARGEBIET

WOHNDICHTEKLASSEN

| ohne Bezeichnung | bis 60 EW / ha |
|---|---|
| -b | 60 -120 EW / ha |

### VERKEHRSFLÄCHEN

- Vö (bzw. ohne Widmungsbezeichnung) — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- Vö-1 = Fußweg
- LH 150 — LANDESSTRASSE

### GRÜNLAND

- Glf — LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- Ggü — GRÜNGÜRTEL -2 = SIEDLUNGSGLIEDERND BZW. SIEDLUNGSBEGRENZEND
- Gspi — SPIELPLATZ
- Gspo — SPORTSTÄTTE
- Gfrei — FREIHALTEFLÄCHEN

### SONSTIGE KENNTLICHMACHUNGEN UND PLANZEICHEN

- ÖFFENTLICHES GEBÄUDE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN
- 3 — Gemeindeamt
- 6 — Volksschule

### FLÄCHEN, FÜR DIE RECHTSWIRKSAME ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN BESTEHEN

- FO — FORSTFLÄCHEN IM SINNE DES FORSTGESETZES MIT DER WIDMUNG GRÜNLAND LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
  Quelle: DKM (Stand: März 2001) bzw. Abgleich der Forstflächen mit BH Klosterneuburg, Jänner 2003
- GW — GRUNDWASSERSCHONGEBIET UND RAHMENVERFÜGUNG MITTERNDORFER SENKE
  Quelle: AMT d. NÖ LANDESREGIERUNG, Gruppe Wasser, Abteilung Wasserwirtschaft, Schreiben vom 2. Oktober 2001, BGBl. 126/1969
- liquidiert — LIQUIDIERTE BOHRSONDEN
  Quelle: OMV, Koordinatenverzeichnis der OMV-Bohrungen in der Gemeinde Moosbrunn, Schreiben vom 11.09.2001

### VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN, LEITUNGEN MIT ÜBERÖRTLICHER BEDEUTUNG

- TRANSFORMATOR
- ERDGASLEITUNGEN
- SCHUTZZONE

## FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- STRASSENFLUCHTLINIEN, DIE MIT DEN IN DER NATUR BESTEHENDEN STRASSENGRUNDGRENZEN BZW. MIT DEN GRUNDGRENZEN DES RECHTSKRÄFTIGEN KATASTERS ÜBEREINSTIMMEN
- BAUFLUCHTLINIEN UND BREITE DES BAUWICHS OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG
- BEGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DERSELBEN BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSWEISE UND BEBAUUNGSHÖHE

**BEBAUUNGSDICHTE**

- ALS ZAHLENANGABE (z.B.: 30): HÖCHSTZULÄSSIGE BEBAUUNGSDICHTE IN % DER BAUPLATZGRÖSSE

"MBF" (MAXIMAL BEBAUBARE FLÄCHE)

+ Grundstücke mit einer Größe bis 400m²: Höchstzulässige Bebauungsdichte von 40% der Bauplatzgröße

+ Grundstücke mit einer Größe über 400m² und unter 1500m²:

$$\frac{\sqrt{57600-[(\text{Bauplatzfläche}-1500)^{**}0{,}0256]^{*}100}}{\text{Bauplatzfläche}}$$

+ Grundstücke mit einer Größe über 1500m²: Höchstzulässige Bebauungsdichte von 16% der Bauplatzgröße

**BEBAUUNGSWEISE**

o.....OFFEN

**BEBAUUNGSHÖHE**

BAUKLASSE I ...bis 5m, II ...über 5m bis 8m
HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE IN m

- ÖFFENTLICHE WEGE, DIE WEDER DURCHZUGS- NOCH AUFSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND
- STRASSENFLUCHTLINIEN, AN DENEN AUSFAHRTEN UND AUSGÄNGE NICHT EINMÜNDEN DÜRFEN ODER AN BESONDERE VORKEHRUNGEN GEBUNDEN SIND

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- GELTUNGSBEREICH DES TEILBEBAUUNGSPLANES

# TEXTLICHE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
## für die Bereiche "FLORIANIRING" und "AM WEINGARTEN"

1. Anordnung der Baulichkeiten

1.1 Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden oder bei der Errichtung von Zubauten zu Wohngebäuden sind pro neu geschaffener Wohneinheit zwei PKW-Stellplätze zu errichten.

1.2 Garagen müssen einen Mindestabstand von 6m von der Straßenfluchtlinie aufweisen. Dies gilt auch für den Fall, dass die Garagein das Hauptgebäude integriert wird.

1.3 Die unmittelbar vor der zurückgesetzten Garage liegende Fläche wird nicht als zweiter PKW-Stellplatz angerechnet.

1.4 Die Breite von Grundstückszufahrten darf pro Bauplatz 6m nicht überschreiten.

1.5 Auf unbebauten Parzellen dürfen Wohnwägen, Mobilheime, Container und dergleichen nicht auf- und abgestellt werden, ausgenommen als zeitlich befristete Baustelleneinrichtung.

2. Einfriedungen

Die Gesamthöhe der Einfriedung darf nicht mehr als 1,8m betragen.

3. Sonderregelung für die maximale Bebauungsdichte

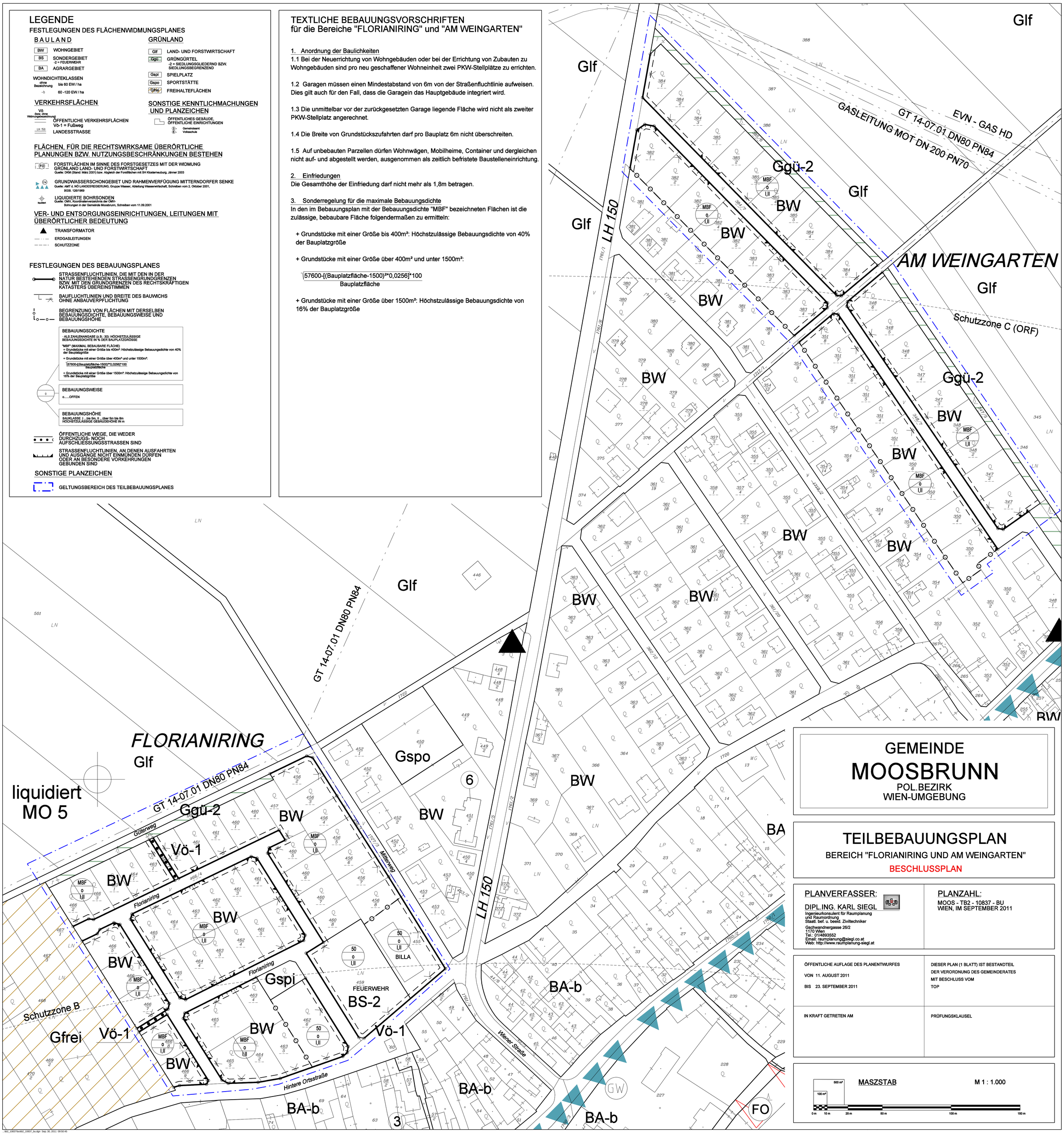
In den im Bebauungsplan mit der Bebauungsdichte "MBF" bezeichneten Flächen ist die zulässige, bebaubare Fläche folgendermaßen zu ermitteln:

+ Grundstücke mit einer Größe bis 400m²: Höchstzulässige Bebauungsdichte von 40% der Bauplatzgröße

+ Grundstücke mit einer Größe über 400m² und unter 1500m²:

$$\frac{\sqrt{57600-[(\text{Bauplatzfläche}-1500)^{**}0{,}0256]^{*}100}}{\text{Bauplatzfläche}}$$

+ Grundstücke mit einer Größe über 1500m²: Höchstzulässige Bebauungsdichte von 16% der Bauplatzgröße




GEMEINDE

# MOOSBRUNN

POL.BEZIRK
WIEN-UMGEBUNG

# TEILBEBAUUNGSPLAN

BEREICH "FLORIANIRING UND AM WEINGARTEN"

BESCHLUSSPLAN


PLANVERFASSER:

DIPL.ING. KARL SIEGL

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker

Geschwandnergasse 26/2
1170 Wien
Tel.: 01/4893552
Email: raumplanung@siegl.co.at
Web: http://www.raumplanung-siegl.at


PLANZAHL:

MOOS - TB2 - 10837 - BU
WIEN, IM SEPTEMBER 2011

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTWURFES

VON 11. AUGUST 2011

BIS 23. SEPTEMBER 2011

DIESER PLAN (1 BLATT) IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES MIT BESCHLUSS VOM

TOP

IN KRAFT GETRETEN AM

PRÜFUNGSKLAUSEL

MASZSTAB M 1 : 1.000

500 m² / 100 m²

0 m 10 m 25 m 50 m 100 m 150 m


tb2_10837bvlltb2_10837_bu.dgn Sep. 30, 2011 09:50:45