

FESTLEGUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

- BAULAND**
- BW** WOHNGEBIET
-2WE= MAXIMAL 2 WOHNHEINHEITEN PRO GRUNDSTÜCK
 - BK** KERNGEBIET
-HE = HANDELSRICHTUNG
-1 = EINGESCHRÄNKTE ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN, NAHVERSORGUNGS-EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE
 - BA** AGRARGEBIET
 - BB** BETRIEBSGEBIET
 - BS** SONDERGEBIET
-1 = RASTSTÄTTE
-3 = KINDERGARTEN UND JUGENDEINRICHTUNGEN
-6 = BADESEEE
-7 = JUSTIZANSTALT
 - BO** GEBIETE FÜR ERHALTENSWERTE ORTSSTRUKTUREN
VERSCHIEDENE WIDMUNGSARTEN IN ÜBEREINANDER LIEGENDEN EBENEN
 - BK-HE** BK-HE = BAULAND - KERNGEBIET
-1 = HANDELSRICHTUNG (AB DEM 1. OBERGESCHOSS)
 - BK-1-HE** BK-1-HE = BAULAND - KERNGEBIET EINGESCHRÄNKT AUF ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN, NAHVERSORGUNGS-EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE
- HANDELSRICHTUNG (NUR ERDGESCHOSS)
 - A...** AUFSCHLIESSUNGSZONE
 - ZZ-** ZENTRUMSZONE
- GRÜNLAND**
- Glf** LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
 - Ggü** GRÜNGÜRTEL
FUNKTIONSBEZEICHNUNG DES GRÜNGÜRTELS
-2 = TRENNGRÜN
-3 = STRASSENBEGLEITERGRÜN
-4 = WINDSCHUTZGÜRTEL
 - Gg** GÄRTNEREI
 - Gspo** SPORTSTÄTTE
 - Gspi** SPIELPLATZ
 - G++** FRIEDHOF
 - Gp** PARKANLAGE
 - Gö** ÖDLAND/ÖKOFLÄCHE
 - Gfrei** FREIHALTEFLÄCHE
 - Gwf** WASSERFLÄCHE

FLÄCHEN, FÜR DIE RECHTSWIRKSAME ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN BESTEHEN

- NATURA 2000 FFH - GEBIET NR. 20 "FEUCHTE EBENE - LEITHAAUEN"**
Quelle: Verordnung über die Europaschutzgebiete LGBL 55006/6
 - FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT DER WIDMUNG GRÜNLAND - LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT**
 - FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT ANDERER WIDMUNG ALS GRÜNLAND - LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT**
 - BAULICHKEIT UNTER DENKMALSCHUTZ** gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz
 - ANSCHLAGSLINIE DES 100-JÄHRLICHEN HOCHWASSEREREIGNISSES**
Aufsengrenze, Innenliegende Inselbauweisen nicht berücksichtigt
Quelle: 2D-Abflusssuntersuchung von Werner Consult, 2002-2006
bzw. Neuberechnung der „HQ100-Anschlaglinien“ aufgrund bereits gesetzter Maßnahmen am Laxenburger Kanal, Werner Consult, 2009
 - RETENTIONSGBIET**
- VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN**
- VERBUND - HOCHSPANNUNGSLEITUNG 110kV UND 380kV**
Quelle: Angaben der Gemeinde, Stand: Jänner 2011
 - GASHOCHDRUCKLEITUNG**
EG-HD - EVN (Quelle: EVN - Geo-Info - Email vom 30. Juli 2010)
 - FUNK- ODER SENDESTATION**
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- V5** Öffentliche Verkehrsflächen
-1 = RAD- UND FUSSWEG
 - Vp** PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
 - A...LUB...** AUTOBAHN, LANDESSTRASSEN
 - P** PARKPLATZ
 - EISENBAHN**
Bauverbote und Beschränkungen aufgrund des Eisenbahngesetzes 1957:
+ "Bauverbotsbereich": - 12 Meter von der Mitte des äußersten Gleises
- bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofs- und bis zu zwölf Meter von dieser (§39)
+ "Feuerbereich": 50 Meter von der Mitte des äußersten Gleises (§40)
- GRENZEN**
- GUTRAMSDORF** GEMEINDEGRENZE
 - MÜNCHENDORF**
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- ÖFFENTLICHES GEBÄUDE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNG
 - ① KIRCHE
 - ② KINDERGARTEN
 - ③ GEMEINDEZENTRUM
 - ④ FREIWILLIGE FEUERWEHR
 - ⑤ BAHNHOF
 - ⑥ WÄHLAMT
 - ⑦ AUFBAHRUNGSHALLE

FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

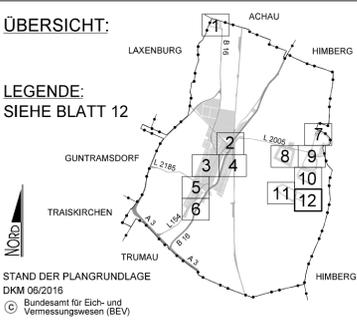
- STRASSENFLUCHTLINIEN MIT ANGABE DES ABSTANDES DER STRASSENFLUCHTLINIE IM m ABTRETUNG INS ÖFFENTLICHE GUT ERFORDERLICH**
 - GRENZE ZWISCHEN DEN BADELOSEN UND DER INTERNEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE**
 - BAUFLUCHTLINIE HINTER DER NUR NEBENGEBAUDE MIT EINER GEBÄUDEHÖHE VON MAX. 3m ERRICHTET UND DIESE NICHT AN HAUPTGEBAUDE ODER BESTEHENDE NEBENGEBAUDE VOR DIESER BAUFLUCHTLINIE ANGEBAUT WERDEN DÜRFEN.**
 - FÜR DIE GENAUE LAGE DER BAUFLUCHTLINIE IST DER VORHANDENE BAUBESTAND MASSGEBEND
 - BAUFLUCHTLINIEN UND ANGABE DER BREITE DES ABSTANDES ZUR GRENZE ZWISCHEN BADELOS UND INTERNER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG
 - BAUFLUCHTLINIEN UND BREITE DES BAUWICHS OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG
 - STRASSENFLUCHTLINIEN, DIE MIT DEN IN DER NATUR BESTEHENDEN STRASSENGRUNDGRENZEN BZW. MIT DEN GRUNDGRENZEN DES RECHTSKRÄFTIGEN KATASTERS ÜBEREINSTIMMEN
 - STRASSENFLUCHTLINIEN, AN DENEN AUSFAHRTEN UND AUSGÄNGE NICHT EINMÜNDEN DÜRFEN ODER AN BESONDERE VORKEHRUNGEN GEBUNDEN SIND
 - BEGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DERSELBEN BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSWEISE UND BEBAUUNGSHÖHE
- BEBAUUNGSDICHTE**
- ALS ZAHLENGABE (z.B.: 30)
Höchstzulässige Bebauungsdichte in % der Bauplatzgröße
 - "MBF-1" - MAXIMAL BEBAUBARE FLÄCHE -1
• Bauflosse mit einer Fläche bis zu 500m²: 100m² Hauptgebäude + 20m² Wintergarten + 20m² Garage + 10m² Carport
• Bauflosse ab einer Fläche über 500m²: 120m² Hauptgebäude + 30m² Wintergarten + 20m² Garage + 10m² Carport
Wird die Garage in das Hauptgebäude integriert, darf dieses um 20m² erweitert werden.
 - "MBF-2" - MAXIMAL BEBAUBARE FLÄCHE -2
MBF = 150m² + 7% der Bauplatzgröße
 - HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS ZAHLENGABE (z.B.: 0,7)
(Die Geschosflächenzahl ist das Verhältnis der Grundrissfläche aller oberirdischen Geschosse von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes)
- BEBAUUNGSWEISE**
- o... OFFEN
 - k... GEKUPPELT
- BEBAUUNGSHÖHE**
- BAUKLASSE: I...bis 5m, II...5 - 8m, III...8 - 10m
oder
HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE IN m
- * Die Höchstzulässige Gebäudehöhe darf mit keinem Punkt des Gebäudes (auch nicht eventuelle Dachkonstruktionen) überschritten werden.
Darüber hinaus sind nur technische Aufbauten zulässig
 - H1-Die zulässige Bebauungshöhe "H1" der Hauptgebäude, gemessen vom höchsten Punkt des unmittelbar vor dem Bauflos liegenden Abschnittes der anschließenden Privatstraße bis zum Dachfirst, darf maximal 7,50 m betragen, wobei:
• bei der Ausführung eines Stahldaches (ab einer Dachneigung über 20°) der höchste Punkt des Daches (First) nicht mehr als 7m über dem Straßenniveau (der anschließenden Privatstraße) betragen darf.
• bei der Ausführung eines Flachdaches (bis zu einer Dachneigung von 20°) der höchste Punkt der Attika bzw. die max. Gebäudehöhe nicht mehr als 6,5m über dem Straßenniveau (der anschließenden Privatstraße) betragen darf.
 - H2-Die zulässige Bebauungshöhe "H2" der Bauwerke, gemessen vom gewachsenen Niveau der an das Bauflos anschließenden Aufschließungsstraße, darf bis zum Dachfirst maximal 5,5m und bis zur Dachtraufe maximal 4,0m betragen.
- BADELOSENGRENZEN**
- Schematische Darstellung der Badelosengrenzen gemäß Bestandsplan Babenbergseen vom Juli 1987 - keine Lagegenauigkeit
- ANBAUFLICHT AN DIE SEITLICHEN BADELOSENGRENZEN**
- BAUVERBOT IM BEREICH DER BABENBERGERSEEN**
Gemäß Bescheid zur "Wasserrechtlichen Bewilligung" (482/III-21.713) vom 21.4.1982 - Zufahrtstreifen für Einsatzfahrzeuge und für Sanierungsarbeiten am Teich
- FREIFLÄCHEN**
- ÖFFENTLICHE WEGE, DIE WEDER DURCHZUGS- NOCH AUFSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND**
- Ø 192,30
Ø 186,91
- STRASSENNEIVEAU DER PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHE "BABENBERGERSEEN"**
(Quelle: Höhenangaben nach Naturstandsaufnahme v. 1982, DI Froesch)
- NIVEAU VON VERKEHRSFLÄCHEN BZW. HÖHENLAGE DES GELÄNDES**
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- GELTUNGSBEREICH**
 - GEBÄUDE NACH LAGEPLÄNEN GEM. EINREICHUNTERLAGEN**
BZW. GEMÄSS DKM 1020/14
 - ERGÄNZTE GRUNDGRENZEN UND GEBÄUDE**

PLANVERFASSER:
DIPL.ING. KARL SIEGL
Ingenieurkonsultent für Raumplanung und Raumordnung
Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker
Geschwandnergasse 26/2
1170 Wien
Tel.: 0148933552
Email: raumplanung@siegl.co.at

PLANZAHL:
MÜND - B 1 - 11701 - E
WIEN, IM JUNI 2018

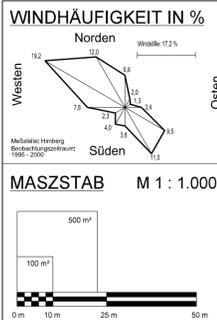
Änderungspunkt 3

ÄNDERUNG:



GEMEINDE
MÜNCHENDORF
POL. BEZIRK MÖDLING

BEBAUUNGSPLAN
ÄNDERUNG - NEUDARSTELLUNG



ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTWURFES

VON
BIS

IN KRAFT GETRETEN AM

DIESER PLAN (12 BLÄTT) IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES MIT BESCHLUSS VOM TOP

PRÜFUNGSKLAUSEL