

TULBING
BEBAUUNGSPLAN
PLANBLATT TBB Am Hauptgraben



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

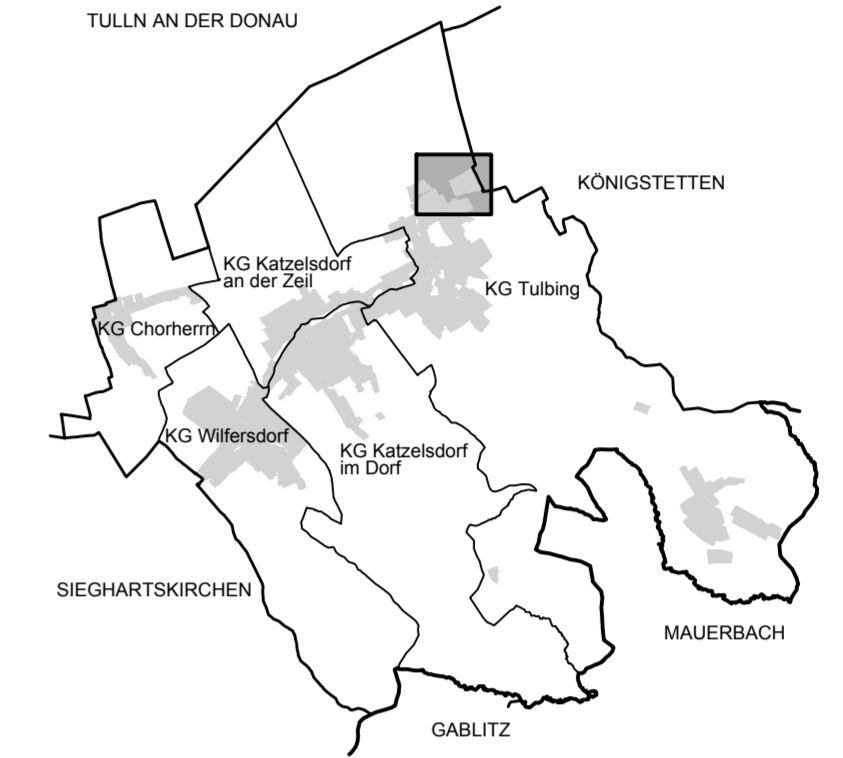
AG ... Abstandsgrün	GH ... Gasthaus	KO ... Kommunale Einrichtungen
AUH ... Aufbaunachweise	GSH ... Gemeinschaftshaus	OG ... Ortsbildgestaltung
BAH ... Bauhof	HO ... Hotel	RTS ... Reitsportanlage
BO ... Böschung	IS ... Immissionsschutz	SG ... Siedlungsgrün
EAB* ... Emissionsarmer Betrieb, 60dB(A)50dB(A) Tag/Nacht	KAP ... Kapelle	SR ... Sicherungsrand
FF ... Feuerwehr	KG ... Katastralgemeinde	VS ... Volksschule
GA ... Gemeindefant	KI ... Kirche	
	KIG ... Kindergarten	

MARKTGEMEINDE
TULBING

TEILBEBAUUNGSPLAN AM HAUPTGRABEN

ENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: TBB Am Hauptgraben

STAND: 28. April 2017

GZ: G16109 / B0 / 17

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelbergg. 44. OG T 01-718 48 68 F 20
dr.paula@gpl.at www.gruppenplanung.at www.paula.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

KUNDGEMACHT VON - BIS

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG:

DI Gabriela Seebacher

TECHNISCHE BEARBEITUNG:

Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:

Erstellt auf:

Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2011

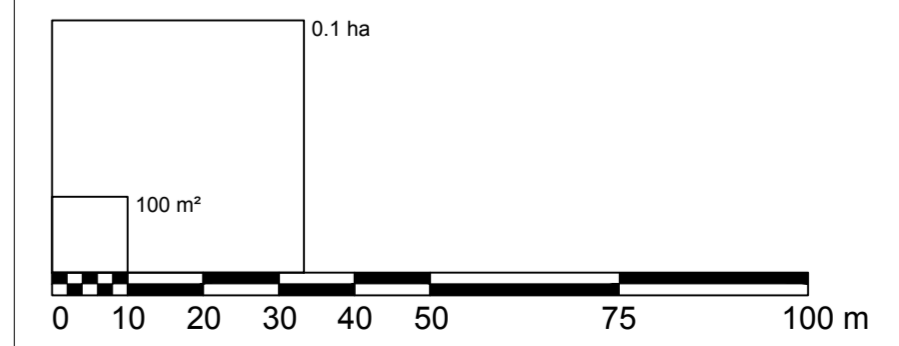
© BEV, Land NÖ

Dargestellt mit:

Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2011

© BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 00



TULBING BEBAUUNGSPLAN PLANBLATT 00

Bauland

BW	Wohngebiete
BK	Kerngebiete
BB	Betriebsgebiete
BI	Industriegebiete
BA	Agrargebiete
BS	Sondergebiete
BO	Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen
-xxx	Spezielle Verwendung nur bei BK und BB Zusatzbezeichnung Handteleinrichtungen nur bei BK Kennzeichnung von Hintausbereichen nur bei BA Besondere Nutzung nur bei BS Maximal zwei / drei Wohneinheiten pro Grundstück nur bei BW
-A1	Aufschließungszone mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer
-V-xxx	Vorbehaltfläche mit Angabe des Vorbehaltzweckes
-F1	Frist mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer

Grünland

Glf	Land- und Forstwirtschaft
Gho	Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
Gke	Kellergassen
Gsh	Erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit Nummernbezeichnung - erforderlichenfalls mit Zusatzbezeichnung, Sto ... Standort
Gö	Schutzhäuser
Gö	Odland, Ökofläche
Gfrei	Freihalteflächen
Ggü-xxx	Grüngürtel mit Funktionsfestlegung - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite (Angabe in m) (Zebrastrifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
Gg	Gärtnereien
Gkg	Kleingärten
Gspo-xxx	Sportstätten - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
Gspi	Spielplätze
Gc-xxx	Campingplätze - erforderlichenfalls mit Angabe des zulässigen Anteils der Dauercamper (Angabe in Prozent)
G++	Friedhöfe
Gp	Parkanlagen
-OL	Offenlandfläche nur bei Glf, Gö, Gfrei und Gp
Gwf	Wasserflächen
Glp	Lagerplätze
Gmg (Gö)	Materialgewinnungsstätten samt dazugehöriger Deponie mit Festlegung der Folgewidmungsart
Gd	Aushubdeponien
Ga-xxx	Abfallbehandlungsanlagen - erforderlichenfalls mit Zusatz hinsichtlich des Deponiegutes oder der Art der Verwertung Abbau- oder Deponieabschnitt mit Angabe der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer nur bei Gmg, Gd, Ga
-A1	Windkraftanlagen
Gwka-95	Windkraftanlagen - erforderlichenfalls mit Angabe des höchst zulässigen äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)

Verkehrsflächen

A1	Bundesstraße Autobahn (A) mit Nummernbezeichnung Bundesstraße Schnellstraße (S) mit Nummernbezeichnung (beidseits Bauverbot von 40 m bei Autobahn / 25 m bei Schnellstraße)
gepl.A1	Geplante aber noch nicht verordnete Bundesstraße (A oder S) mit Nummernbezeichnung
B3	Landesstraße (B) mit Nummernbezeichnung Landesstraße (L) mit Nummernbezeichnung
gepl.B3	Geplante Landesstraße (B oder L) mit Nummernbezeichnung
Vö-xxx	Öffentliche Verkehrsflächen - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung (Signatur falls erforderlich)
Vp-xxx	Private Verkehrsflächen - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
P	Parkplatz
T	Tankstelle
Bahn	Öffentliche Eisenbahn (Bauverbereich bis 12 m, Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)
Vp-Bahn	Private Eisenbahn (Bauverbereich bis 12 m, Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)
Schienenverkehrsalmzone	Schienenverkehrsalmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
Flugplatz	Öffentlicher Flugplatz
Vp-Flugplatz	Privater Flugplatz
Flugplatz Sicherheitszone	Flugplatz Sicherheitszone
Flugärmzone	Flugärmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
Selbahn	Selbahn (Bauverbereich bis 12 m)
Schleppflit	Schleppflit

Abgrenzung der Widmungsarten

BK Gwf	Übereinander liegende Ebenen mit Baulandwidmung
Vö Gwf	Übereinander liegende Ebenen ohne Baulandwidmung (Signatur falls erforderlich, Darstellung der oben liegenden Widmung)
Vö / Bahn	Widmungen in einer Ebene (Signatur falls erforderlich, Darstellung der erst genannten Widmung)
KG Eins	Katastralgemeindegrenze
INNE	Gemeindegrenze
AUSSEN	Gemeindegrenze
●●●●	Grenze des Politischen Bezirks
— — — 	Landesgrenze
— — — — 	Staatsgrenze

Weitere Kenntlichmachungen

EW	Elektrizitäts- (EW), Umspann- (UW) oder Fernheizwerk (FHW) mit Umrandung der Betriebsfläche
▲	Transformator
▲	Schaltstation
▲	Gasstation, Schieberhäuschen
EG	Oberirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EO) oder sonst. Rohrleitung (RL)
EL	Unterirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EO), sonst. Rohrleitung (RL) oder Erdkabel (EK) mit Angabe der Spannung
380V	Elektrische Freileitung mit besonderer Bedeutung mit Angabe der Leitungsspannung
Rotationsfläche	Rotationsfläche von Windkraftanlagen

KA	Kläranlage mit Umrandung der Betriebsfläche
PW	Pumpwerk
HB	Hochbehälter (HB) oder Wasserbehälter (WB)
BR	Brunnenschutzgebiet (BR), Quellschutzgebiet (QU) oder Heilquellenschutzgebiet (HQU) jeweils mit Umrandung des Schutzgebietes
GW	Grundwasserschongebiet (GW) mit Umrandung des Gebietes
U	Überflutungsgebiet, Anschlaglinie des Hochwasserereignisses mit Angabe des xxx-jährlichen Hochwassers
HQ 100	Retentionsgebiet (R), Fläche mit zu hohem Grundwasserstand bzw. -spiegel (GR) oder Fläche in extremer Feuchtlage (FL)
R	rutsch- bzw. bruchgefährdete Fläche (RU), steinschlaggefährdete Fläche (ST), Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit (TR) oder Fläche in extremer Schattelage (SL)
W	Wildbachgefährdete Fläche (WI) oder Lawengefährdete Fläche (LA) mit Bezeichnung der gelben und roten Gefahrenzone
Schw	Gewässer (N) oder Schongewässer (SchW)
FO	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
FO	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen
FOB	Bannwald (FOB) ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
FOB	Bannwald (FOB) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen
Bodenschutzanlage	Bodenschutzanlage
ME	Meliorationsgebiet (ME) oder Kommissarierungsgebiet (KO)
ND	Naturdenkmal (ND) falls vorhanden mit Umrandung des geschützten Bereiches
NP	Naturpark (NP), Landschaftsschutzgebiet (L) oder Naturschutzgebiet (N) mit Namen des Schutzgebietes
Nationalpark	Nationalpark (National Park) oder Biosphärenpark (Biosphären Park) mit Namen des Schutzgebietes
Europaschutzgebiet	Europaschutzgebiet (Europaschutzgebiet) oder Natura 2000 Gebiet (Natura 2000) mit Hinweis auf das verordnete bzw. gemietete Gebiet und dessen Abgrenzung
BD	Bodendenkmal
D	Baulichkeit unter Denkmalschutz
Stb	Bergbaugebiet (BE) mit Angabe des gewonnenen Materials, Halde (HA) mit Angabe des gelagerten Materials: Steinbruch (Stb), Sand-, Kies-, Schottergrube (Sg) oder Lehm-, Tongrube (Lg)
AL	Altlast (AL) oder Verdachtsfläche (VDFL)
MS	Militärisches Sperrgebiet (MS) oder Militärischer Übungsplatz (MU)
Φ	Funk- oder Sendestation mit besonderer Bedeutung
○	Schießplatz
○	Sprengmittelanlage (Betriebskennzeichnung) mit Umrandung des engeren und weiteren Gefährdungsbereiches
△	Gefahrenbetriebe im Sinne der Seveso II-Richtlinie mit Umrandung des Gefahrenbereiches
XXX	Öffentliches Gebäude mit Angabe der Zweckbestimmung
•	Gemeindeeigene Liegenschaft
▽	Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche (gemäß der Verordnung über RegROP)
□	Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Ganze umschließt (gemäß der Verordnung über RegROP)
ZZ	Zentrumszone oder Geplante Zentrumszone
HZ	Hochhauszone mit Angabe der maximal zulässigen Gebäudehöhe (Angabe in m) nur bei BK, BB und BS

Verwendete Abkürzungen:

siehe jedes Planblatt links unten
Hinweis zur Darstellung der Planzeichen:
Die in der Legende dargestellten Symbole können im Plan sowohl in ihrer Größe, als auch in ihren Proportionen zu den anderen Planzeichen abweichen.

Voraussetzungen für die Freigabe von Aufschließungs-zonen:

BW-A1
Vorliegen eines Teilungsplanes unter Berücksichtigung einer funktionsgerechten Verkehrerschließung für die geplante Baulandentwicklung Richtung Süden in Abstimmung zwischen Gemeinde und Grundeigentümer.
BW-A2, BW-A3
Vorliegen eines Parzellierungs- und Erschließungskonzeptes und eines Teilbauungsplanes in Abstimmung zwischen Gemeinde, Grundstückseigentümer und Verkehrstechniker.

Ablauf der Fristen:

keine
Freigaben für Abbau- oder Deponieabschnitt:
keine

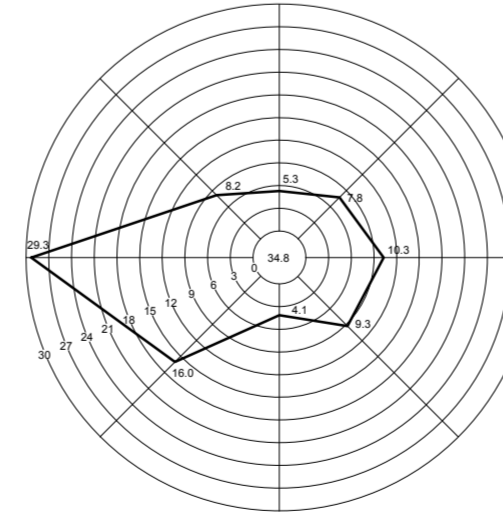
Schutzgebiete:
Europaschutzgebiet
Natura 2000 Gebiet
Fauna Flora Habitat Gebiet - Wienervald - Thermenregion (verordnet)
Vogelschutzgebiet - Wienervald - Thermenregion (verordnet)
Genauige Abgrenzung: siehe Homepage der NÖ Landesregierung
"http://www.noel.gv.at/Umwelt/Naturschutz/Natura-2000_wai.html"

Festlegungen

	Straßenfluchtlinien mit Angabe der Straßenbreite (Breite in m)
	Straßenfluchtlinien, die mit den in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen übereinstimmen
	Baufuchtlinien, sofern sie nicht mit Straßenfluchtlinien ident sind - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwches (Breite in m)
	Absolute Baufluchtlinien gemäß § 31 (5) NÖ ROG - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwches (Breite in m)
	Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwches (Breite in m)
	Pflicht zum Anbau an eine seitliche Grundstücksgrenze einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht
	Abgrenzungen von Baulandflächen mit unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise und -höhe
	Bebauungsdichte (Angabe in Prozent) Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o), einseitig offene (eo) Bebauungshöhe in Bauklassen
	Höchstzulässige Geschosflächenzahl Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o), einseitig offene (eo) Höchstzulässige Gebäudehöhe je Schaussseite des Gebäudes (Höhe in m)
BB2	Besondere Bestimmungen
F1	Freiflächen erforderlichenfalls mit Festlegungen
	Arkade
	Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
	Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
	Straßenfluchtlinien, an denen Ausfahrten und Ausgänge nicht einmünden dürfen
	Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße
	Stiege
	Pflicht zum Anbau der Garage an eine seitliche Grundstücksgrenze einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht
KFZ	Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Zufahrten
	Öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind; Gehwege
	Wohnwege mit Angabe der Wegbreite (Breite in m)
	Wohnstraße
	Fußgängerzone
	Straßenniveau einer neuen Verkehrsfläche (Meter über Adria)
	Brücke, Steg
	Schutzzone
	erhaltungswürdiges Altortgebiet
	Bemaßung (Angabe in m)
	Grenze des Planungsgebietes

Örtliche Windrichtung und -häufigkeit

Station: Langenleisam
Windhäufigkeit in %



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

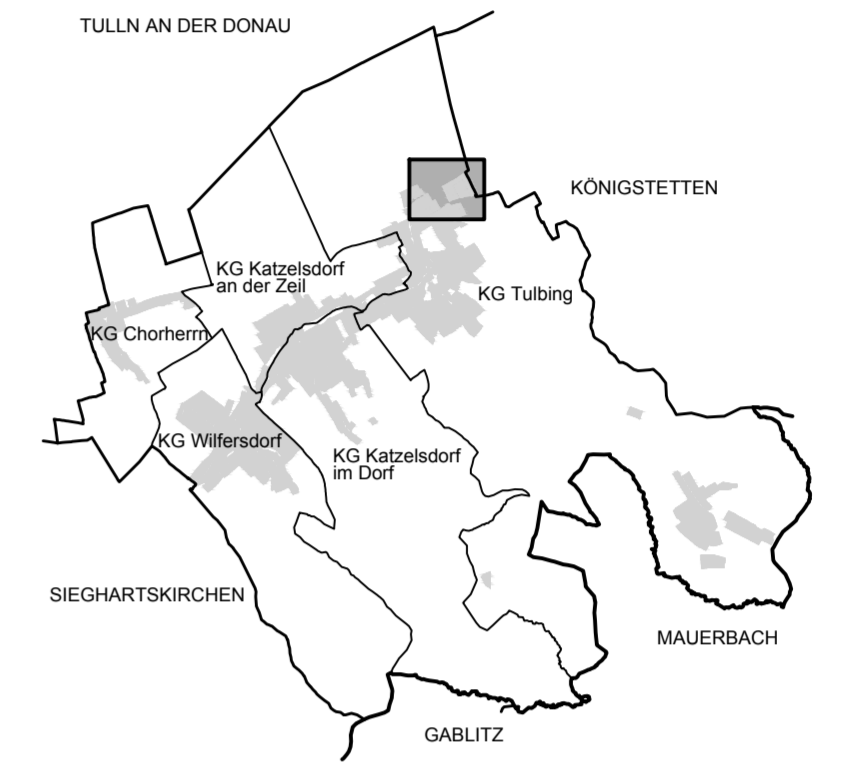
AG ...	Abstandsgrün	GH ...	Gasthaus	KO ...	Kommunale Einrichtungen
AUH ...	Aufbauungshalle	GSH ...	Gemeinschaftshaus	OG ...	Ortsbildgestaltung
BAH ...	Bauhof	HO ...	Hotel	RTS ...	Reitsportanlage
BO ...	Böschung	IS ...	Immissionsschutz	SG ...	Siedlungsgrün
EAB ...	Emissionsarmer Betrieb, 60dB(A)50dB(A) Tag/Nacht	KAP ...	Kapelle	SR ...	Siedlungsrand
FF ...	Feuerwehr	KG ...	Katastralgemeinde	VS ...	Volkschule
GA ...	Gemeinsamt	KI ...	Kirche		
		KIG ...	Kindergarten		

MARKTGEMEINDE TULBING

TEILBEBAUUNGSPLAN AM HAUPTGRABEN

ENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: 00

STAND: 28. April 2017

GZ: G16109 / B0 / 17

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelseberg, 44. OG T 01-718 48 68 F 20
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

KUNDGEMACHT VON - BIS

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG:
DI Gabriela Seebacher
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2011
© BEV, Land NÖ
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2011
© BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 00

