

STATUTARSTADT WIENER NEUSTADT
BEBAUUNGSPLAN 2009
 LEGENDE AUSHANGEXEMPLAR
 Stand: 09.03.2022
 BLATT 7530-02 Flugfeldgürtel, Kresssgasse

(INHALTE DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES)

WIDMUNGSARTEN

BAULAND

- BW** Wohngebiete
Zusatz
-ZWE: maximal zwei Wohneinheiten
- BK** Kerngebiete
Spezielle Verwendung
-K: Hochhäuser
- BHN** Wohngebiete nachhaltige Bebauung
Zusatz: max. zulässige GFZ
- BKN** Kerngebiete nachhaltige Bebauung
Spezielle Verwendung: -K
Zusatz: max. zulässige GFZ
- BB** Betriebsgebiete
Spezielle Verwendung
-E1: Lärm-Verkehrverhältnis
-E2: Lärmhöchstwert 60/30 (dB(A) Tag/Nacht
-E3: Lärmhöchstwert 55/45 (dB(A) Tag/Nacht
-VL: Verwertung, Lager
- BI** Industriegebiete
- BA** Agrargebiete
- BO** Gebiete für erhaltenen Ortsstrukturen
- BS** Sondergebiete
Besonderer Zweck
-AUS: Museen, Messe, Ausstellung
-BMA: Betriebscharakter
-HO: Hotel
-KIG: Kindergarten, Krippen etc.
-KR: Kirche
-KRI: Krankenhaus
-ML: Militärische Einrichtungen, Sicherheit
-NY: Nahversorgung
-OFF: Sonstige öffentliche Einrichtungen
-SBB: Sonderverhältnisse
-SCH: Schulen, Bildungseinrichtungen etc.
-SOZ: Soziale Einrichtungen u. ergänzende Nutzungen
-SPD: Sport- und Freizeleinrichtungen

GRÜNLAND

- GF** Land- und Forstwirtschaft
- Gho** Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
- Grüngürtel (Funktionseinstufung)**
1: Emissionsschutz / Immissionsschutz
2: Deckungsverbote (Fläche / Sicherung des Naturzustandes)
3: Überspannung
4: Ökologische Qualität
5: Abschirmung von verkehrlichen Emissionen bzw. Gestaltung der Landschaft
6: Lärmschutz / Lärmschutzdämm
7: Siedlungsrand, Siedlungsbedingtes
8: Grünverbindung
9: Straßengebühren
10: Einhaltung des Kawales
11: Einhaltung des Wasserlebenskomplexes

WIDMUNGSARTEN (Fortsetzung Grünland)

- Grn** Erhaltenes Grünland
- Grn** Erhaltenes Gebäude im Grünland
... Nummerierung zur Unterscheidung
... Zusatz: "Standard" gem. §20 Abs.2,4 lt.c
NO ROG 2014 (u.d.g.F.)
- Grn** Materialgewinnungststätten (Folienzugungsweg)
z.B. Land- und Forstwirtschaft
- Gg** Gärtnereien
- Gkg** Kleingärten
- GesAn** Sportstätten
Spezielle Verwendung
1: Minigolfplatz
2: Wassersportbootsweh
3: Hundebriefplatz
4: Hundstopp
- Gsp** Spielplätze
- Gc** Campingplätze
- G+** Friedhöfe
- Gp** Parkanlagen
- Ga** Abfallbehandlungsanlagen
... mit Angabe der Art der Verwendung
- Gd** Aushubzone
- Gp** Lagerplätze
- Gp** Ödland / Ökofläche
- Gw** Wasserflächen
- Gf** Freizeitanlagen

KENNTLICHMACHUNGEN

ÜBERÖRTL. PLANUNGEN / NUTZUNGSBESCHR.

- Bahn** Öffentliche Eisenbahn mit Schienenverkehrszone
Privater Flugplatz
Flugplatzgrenze
Sicherheitszone "Rot" / "Grün"
- Autobahn / Bundesstraße Nr. ...**
- EW** Elektrizitätswerk
LW Umspannwerk
FWW Fernheizwerk
Leitungen mit besonderer Bedeutung
Sonderleitung Freileitung
Leitungen mit besonderer Bedeutung
unterirdische Leitungen
Transformator, Gasstation
- WB / HB** Wasserbehälter / Hochbehälter
- Kl** Kläranlage
- FS** Funk-/Sendestation, Sprengmittelanlage
- Bergbaue** Bergbaue mit Angabe von Abraum / Abmaterial
Militärischer Übungsplatz
- Natura 2000** Gebietsabgrenzung
Natura 2000 Schutzobjekt
Naturdenkmal
FO Wald
FO Erholungswald
BR: beschränkt festgelegtes
Brumensschutzgebiet
GW: verordnetes Grundwassererschließungsgebiet
- R** Retentionsgebiet
GR: zu hoher Grundwasserhöchststand
U: Überflutungsgebiet
- TR** Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit
- Altlast, Verdachtsflächen**
- Gefahren-Betrieb (Sensitiv - II - Richtlinie)** mit Gefahrenbereich
Siedlungsgrenze
gem. Regionalplan
Bundes-/Landesstraße, Planung
Straßenachse
Landesstraßenplanungsgebiet
- Bodendenkmal**

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Vk** Öffentliche Verkehrsfläche
(- Angabe der speziellen Verwendung)
- Vk** Private Verkehrsfläche
(- Angabe der speziellen Verwendung)
- off** öffentliches Gebäude
- ba** Baulichkeit unter Denkmalschutz
- S** Schießplatz
- P** Parkplatz / Tankstelle
- P** Pumpwerk
- Z** Grenze Zentrumzone
- K** Katastralgemeindengrenze
- G** Gemeindengrenze
- B** Grenze des politischen Bezirks
- L** Landesgrenze

AKTUELLER FLÄCHENWIDMUNGSPLAN: ÄNDERUNG 2021/1b
 KATASTERSTAND: 01.2022

LEGENDE BEBAUUNGSPLAN

Strassenfluchtlinie
Strassenfluchtlinie in Meter bzw. Straßenfluchtlinie stimmt mit in der Natur bestehenden Strassenfluchtlinien überein

Strassenfluchtlinie
Verbot von Ausfahrten und Ausgängen
Einfriedungsgebot

Einfriedungsverbot

Offentlicher Weg

Wohnweg
Bühne in Meter
Arkaden
Verbot der Ausfahrt
aus einer Aufstellungs- in eine Durchzugstraße

Stiege

Brücke, Steg

Fußgängerzone

Wohnstraße

Niveau der Verkehrsfläche
in Meter über Adria
Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge
außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

Freifläche
Maßnahmen siehe Verordnungstext

Grundstücksummern, Grundstücksgrenzen

Naturstand

Baufuchtlinie
Bühne des Bauwerts in Meter
Anbauflucht an eine Straßen- oder Baufluchtlinie
Anbauflucht an eine Grundstücksgrenze
Grenze zwischen Bauland gleicher Widmung
Verbot von Ausfahrten, Gebäudehöhen und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen

Bebauungsdichte
in Prozent, Sonderbauungsdichten
mit der Kennzeichnung "siehe Verordnungstext"
Geschäftsfächenzahl
Summe der Geschöfächen / Grundstückgröße

Bebauungsweise
o - offen, k - gekuppelt, g - geschlossen, f - frei
Sonderbauungsweise (siehe Verordnungstext)
a3, k, g, f

Bauklassen
Bauklassenoffen in römischen Zahlen
Höchstzulässige Gebäudehöhe
in Meter
Sonderbauungsdichte (siehe Verordnungstext)
in Meter
absolute Höhe in Meter über Adria

Hinweis auf Bebauungsbestimmungen
gemäß § 3 der Verordnung zum Bebauungsplan
(siehe Verordnungstext)
N., Nebengebäude
E., Einfriedungen
K., KZ-Abstellanlagen
S., Sonstige Bebauungsvorschriften

Schutzzonebereich

- SZ1** Schutzzone Kategorie 1
"Gebäude unter Denkmalschutz"
Bebauungsdichte nicht fest gelegt
Bebauungsweise z.B. "g"
Sonderbauungsdichte nicht fest gelegt
- SZ2** Schutzzone Kategorie 2
"Schutzzone Gebäude"
Bebauungsdichte nicht fest gelegt
Bebauungsweise z.B. "g"
Sonderbauungsdichte nicht fest gelegt
- SZ3** Schutzzone Kategorie 3
"Erhaltenswertes Gebäude"
Bebauungsdichte nicht fest gelegt
Bebauungsweise z.B. "g"
Sonderbauungsdichte nicht fest gelegt
- SZ4** Schutzzone Kategorie 4
"Sonderzone"
Bebauungsdichte nicht fest gelegt
Bebauungsweise z.B. "g"
Bauweise z.B. "f"
- 8** Erhaltenswertes Arealgebiet

Maßstab 1:2.000

1000 m²

0 20 40 60 80 100 120 140 150 m

Magistrat der Stadt Wiener Neustadt
 GB V - Infrastruktur und Technik
 Gruppe 3 - Stadtentwicklung

Dipl.-Ing. Manfred Korzil, MRICS, Stadt-Baudirektor

Vom Gemeinderat der Statutarstadt Wiener Neustadt
 beschlossen am:
 Darauf bezieht sich die Verordnung vom:

Kundgemacht am:
 In Kraft getreten am:

Amt der NÖ Landesregierung:

ANSCHLUSS 7530-01

ANSCHLUSS 7530-03

Wiener Neustadt West (LOXN)
Vp-Militärflugplatz

