

Legende		Wachzonen	
Bebauungsdaten		1/Md. Nr.	1... Denkmalschutz
Bebauungsdichte		2/Md. Nr.	2... Erhaltungswert
Bebauungsweise		3/Md. Nr.	3... Ortsbildprägend
g... geschlossen		4/Md. Nr.	4... Sonstige Objekte im Bereich der Wachzone
k... gekuppelt			
eo... einseitig offen			
o... offen			
Bebauungshöhe		Höchstzulässige Gebäudehöhe	
I... Bauklasse I (bis 5m)		* bergseitig 3,5m / talseitig 6,5m	
II... Bauklasse II (über 5 bis 8m)			
III... Bauklasse III (über 8 bis 11m)			
IV... Bauklasse IV (über 11 bis 14m)			
V... Bauklasse V (über 14 bis 17m)			
VI... Bauklasse VI (über 17 bis 20m)			
VII... Bauklasse VII (über 20 bis 23m)			
VIII... Bauklasse VIII (über 23 bis 25m)			
IX... Bauklasse IX (über 25m)			
arabische Zahl für die Höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern			

Fluchtlinien	
	Straßenfluchtlinie
	Straßenfluchtlinie (mit Natur übereinstimmend)
	Straßenfluchtlinie mit Anbaupflicht
	Baufuchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwuchs in Metern
	Baufuchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwuchs in Metern
	Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze
	Straßenfluchtlinie ohne Ausfahrten und Ausgänge bzw. an besondere Bedingungen geknüpft
	Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
	Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
	Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe
	öffentlicher Weg, der keine Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist
	Wohnweg
	Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße
	Freifläche
	KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen
	Niveau der Verkehrsfläche ü. A.
	Bezugsniveau gem. §4 Z. 11a NO BO 2014, LGBI. Nr. 1/2015 idGF, als horizontale Fläche mit Angabe der Höhe in m.ü.A.
	Geländeaufnahme

kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen Nicht angeführte Signaturen siehe Legende im Flächenwidmungsplan

	Bauland Wohngebiet		Grünland Spielplatz		Verkehrsfläche öffentlich
	Bauland Kerngebiet		Grünland Friedhof		Verkehrsfläche privat
	Bauland Betriebsgebiet		Grünland Parkanlage		
	Bauland Industriegebiet				
	Bauland Agrargebiet				
	Bauland Sondergebiet				
	Grünland Land- und Forstwirtschaft				
	Grünland Grüngürtel				
	Grünland Sportstätte				

Bauverbot und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen
Haupt- und Nebenerbbaurecht und Strafen für eigenes Glasfenster
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußeren Gleises
(§ 38 Eisenbahngesetz 1957)
§ 85 Eisenbahngesetz
generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen,
die die Sicherheit der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung
gefährden wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)
Bundesstraßenbeschränkung
besonderes Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)
Bundesstraßenbeschränkung
besonderes Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Bebauungsplan der Gemeinde Bergern im Dunkelsteinerwald

Unterbergern-Nord

Neudarstellung

Plan Nr.: 2182/BP.1

Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom 14.04.2015, 20.04.2016, 14.06.2016, 17.07.2018, 26.09.2019, 17.03.2022

Stand: 2022.03.17.

Planverfasser:

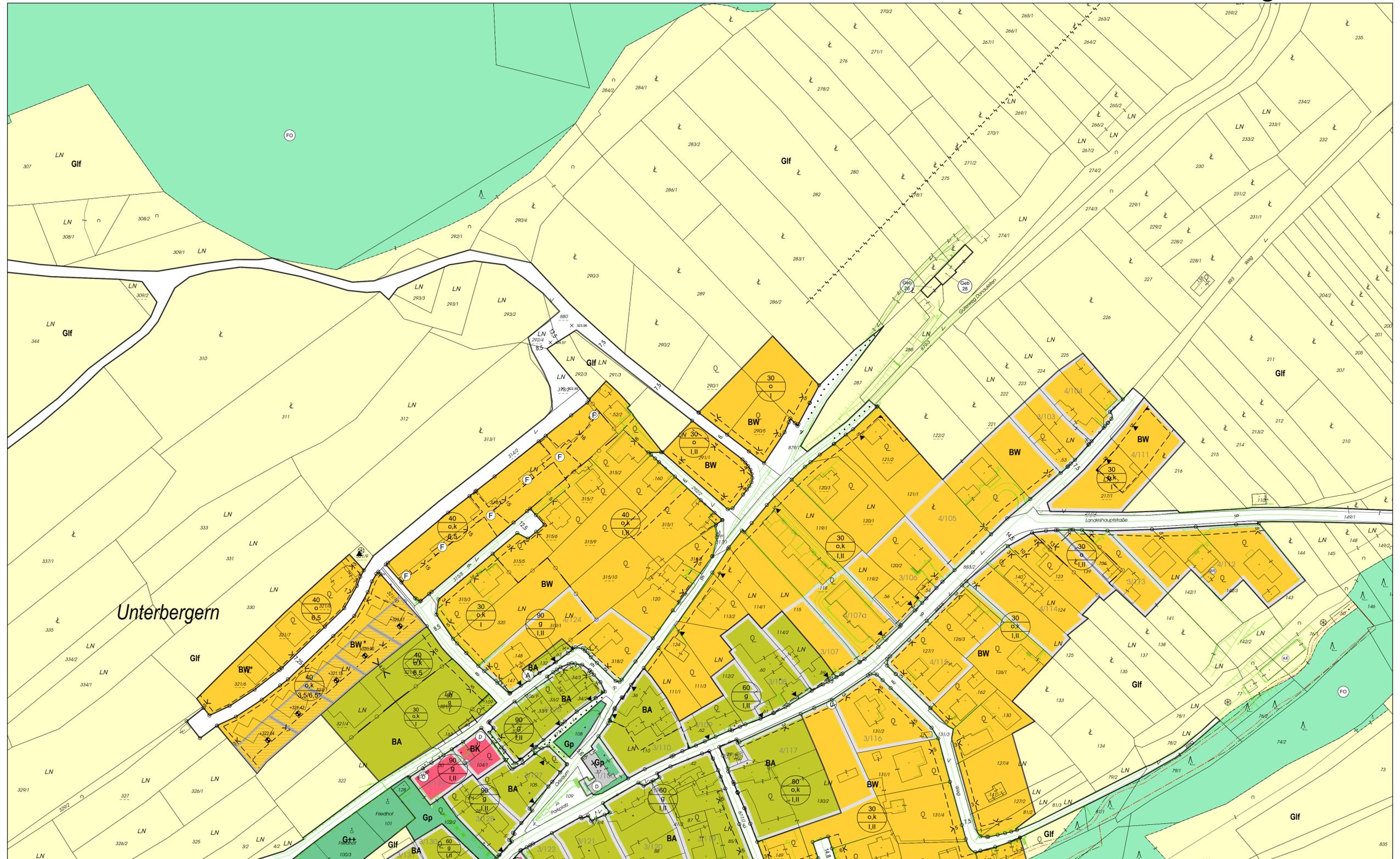
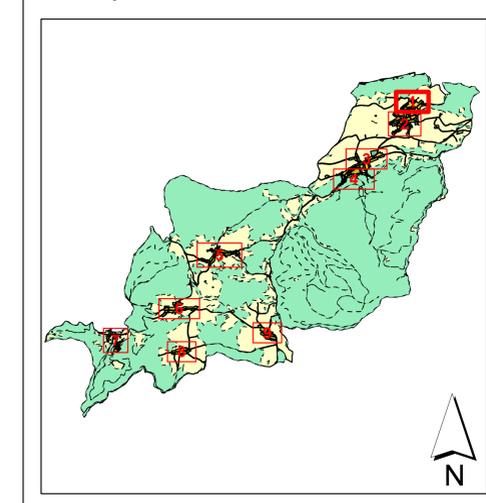
Auflage: 22.11.2021 - 03.01.2022



Kundmachung:

Gemeinde Bergern im Dunkelsteinerwald

Übersicht



Amt der NÖ Landesregierung:

Der Bürgermeister:

Der Planverfasser: