

LEGENDE:

Festlegungen des Bebauungsplanes:

	Straßenfluchtlinie		
	Baufuchtlinie mit Angabe des Bauwches		
	Absolute Hintere Baufluchtlinie (gem. NÖ ROG 2014 §31 Abs. 5)		
	Bereiche seitlicher oder hinterer Bauwiche <small>(zulässig sind ausschließlich Nebengebäude mit gesamt bis zu 25 m² bebauter Fläche je Liegenschaft)</small>		
	Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie		
	Pflicht zum Anbau an die seitliche Grundstücksgrenze		
	Abgrenzungen von Baulandflächen mit derselben Bauungsweise, -höhe und -dicke		
	Bebauungsdichte (Geschoßflächenzahl) Bebauungsweise (...siehe Verordnung §2 Abs. VI Lit. 1- 6) Bebauungshöhe, höchstzul. Gebäudehöhe, Gebäudehöhenbereich, höchster Punkt des Daches		
	Straßenniveau		
	Freifläche (Regelung der Ausgestaltung siehe Verordnung Abschnitt V)		
	Abstellanlage für KFZ außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen		
	Straßenfluchtlinie, an der Ein- und Ausfahrten nicht zugelassen sind		Straßenfluchtlinie, an der Ein- und Ausfahrten für den Kundenverkehr nicht zugelassen sind
	Öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind		
	Wohnweg		
	Verbot von Einfriedungen		
	Durchfahrt (Durchgang)		
	Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße		
	Fußgängerzone		Wohnstraße
	Brücke, Steg		Bauplatzgröße mindestens 300m²
	Schutzzone Zentrumzone / Städtischer Bereich, Schutzzone Villenviertel, Schutzzone Wohnsiedlungsgebiet / Vorstädtischer Bereich bzw. Schutzzone "Dörflicher Charakter" (siehe Verordnung Abschn. III, Z. 2)		

- Z01/BA/___ Typisierung und Kategorie/Name KG/lfd. Nr. (siehe Verordnung Abschn. III, Z. 2)
- V01/RA/001 Typisierung und Kategorie/Name KG/lfd. Nr. (siehe Verordnung Abschn. III, Z. 2)
- D01/RA/063 Typisierung und Kategorie/Name KG/lfd. Nr. (siehe Verordnung Abschn. III, Z. 2)
- W01/RA/063 Typisierung und Kategorie/Name KG/lfd. Nr. (siehe Verordnung Abschn. III, Z. 2)

Erläuternde Darstellungen:

In jenen mit I*, II*, 6*, (6-9)* etc. dargestellten Bereichen, sind - sowie generell - bei bestehenden Gebäuden, die bereits derzeit eine darüberhinausgehende bzw. darunterliegende Bebauungshöhe aufweisen Um- und Zubauten sowie Erhaltungsmaßnahmen möglich, sofern dabei die bestehende Bebauungshöhe nicht überschritten bzw. unterschritten wird.

In jenen mit bzw. dargestellten Bereichen, sind - sowie generell - bei bestehenden Gebäuden bzw. Gebäudeteilen die derzeit über die festgelegte Baufluchtlinie (Straßen- bzw. vordere oder hintere Baufluchtlinie) ragen, Um- und Zubauten sowie Erhaltungsmaßnahmen möglich, sofern dabei der Umriss des derzeitigen Bestandes dieses Gebäudes bzw. Gebäudeteiles nicht überschritten wird.

Abgrenzung der Widmungsarten:

Bauland:

	Kerngebiet		Aufschließungszone
	Wohngebiet		Wohndichteklassen: a ... bis 60 Einwohner/ha b ... 60 bis 120 Einwohner/ha c ... 120 bis 200 Einwohner/ha
	Agrargebiet		
	Betriebsgebiet		
	Sondergebiet (mit Angabe des besonderen Zwecks)		Wohneinheiten: -2WE ... max. 2 Wohneinheiten -3WE ... max. 3 Wohneinheiten

Grünland:

	Land- und Forstwirtschaft		Parkanlage
	Sportstätte		Grüngürtel (mit Funktionsbezeichnung)
	Spielplatz		Erhaltenswerte Gebäude im Grünland (mit lfd. Nummer) (Beschränkung der Kubatur und/oder bebauten Fläche gemäß §7 der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm)
	Friedhof		Freihaltefläche
	Verkehrsfläche (öffentlich, privat) auch mit spezieller Verwendung		Land- und forstwirtschaftliche Hofstelle

Kenntlichmachungen:

	Eisenbahn mit Bauverbots- (12m) und Geführungsberelch (25m)
	Autobahn mit Schutzzone
	Bundesstraße mit Schutzzone
	Landeshauptstraße bzw. Landesstraße mit Nummernbezeichnung
	Elektrische Freileitung mit Schutzbereich
	Elektrische Kabellleitung
	Fernheiz-, Umspannwerk
	Transformator
	Schaltstation
	Gasstation
	Funk- Sendestation
	Zentrumzone

Sonstige Planzeichen:

	Überflutungsgebiet (HQ 100)
	Steinschlaggefährdete Flächen
	Naturdenkmal
	Bauwerke unter Denkmalschutz
	Pumpwerk
	Brunnen
	Quelle
	Hochbehälter
	Landschaftsschutzgebiet
	Wald
	Archäologisches Fundhoffnungsgebiet
	Öffentliche Gebäude
	Parkplatz
	Tankstelle
	Gewässer
	Wr. Hochquellenwasserleitung
	Katastralgemeindegrenze
	Gemeindegrenze

Plangrundlage: DKM Baden (Stand Jänner 2017)
Änderungen aufgrund eigener Erhebungen
Bereiter: Dipl.-Ing. J. Hameter