

LEGENDE:

Festlegungen des Bebauungsplanes:

	Straßenfluchtlinie		
	Baufluchtlinie mit Angabe des Bauwüches		
	Absolute hintere Baufluchtlinie (gem. NÖ ROG 2014 §31 Abs. 5)		
	Bereiche seitlicher oder hinterer Bauwüche (zulässig sind ausschließlich Nebengebäude mit gesamt bis zu 25 m² bebauter Fläche je Liegenschaft)		Bereiche vorderer Bauwüche (zulässig sind ausschließlich Garagen, Müllräume und dergleichen sowie bauliche Anlagen, deren Verwendung der eines Gebäudes gleich, jeweils gesamt bis zu 25 m² bebauter Fläche je Liegenschaft)
	Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie sowie an Grundstücksgrenzen		
	Pflicht zum Anbau an die seitliche Grundstücksgrenze		
	Abgrenzungen von Baulandflächen mit derselben Bauungsweise, -höhe und -dichte		
	Bebauungsdichte / Geschoßflächenzahl / ... für einen gemeinsamen Beurteilungsbereich Bebauungsweise (...siehe Bebauungsvorschriften i.d.dzt.g.F.) Bauklasse / höchstzul. Gebäudehöhe / Gebäudehöhenbereich / höchstzul. Gebäudehöhe, gleichzeitig 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
	Fuß-, Rad- oder Wohnweg		
	Verbot von Einfriedungen		
	Durchfahrt (Durchgang)		
	Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße		
	Fußgängerzone		Wohnstraße
	Brücke, Steg		Bauplatzgröße mindestens 300m²
	Schutzzonen Zentrumszone / Städtischer Bereich, Schutzzonen Villenviertel, Schutzzonen Wohnsiedlungsgebiet / Vorstädtischer Bereich bzw. Schutzzonen "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 Bauungshöhe aufweisen Um- und Zubauten sowie Erhaltungsmaßnahmen möglich, sofern dabei die bestehende Bauungshöhe 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		Aufschließungszone
	Agrargebiet		
	Betriebsgebiet		
	Sondergebiet (mit Angabe des besonderen Zwecks)		

Grünland:

	Land- und Forstwirtschaft		Parkanlage
	Sportstätte		Grünürtel (mit Funktionsbezeichnung)
	Spielplatz		Erhaltenswerte Gebäude im Grünland (mit lfd. Nummer)
	Friedhof		Beschrankung der Kubatur und/oder bebauten Fläche gemäß §7 der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm
			Frethaltefläche
			Land- und forstwirtschaftliche Hofstelle

keine Verwendung, die am - ggf. auch mehrere in einem nahen räumlichen Zusammenhang stehende Grundstücke umfassenden - Betriebsstandort dem betrieblichen Hauptzweck der Einlagerung, des Abstellens von Fahrzeugen, der Logistik oder der Lagerung von Waren und Gütern aller Art dient

Verkehrsflächen:

	öffentlich/privat
	Rad- und Fußgängerverkehr, Tiefgarage, Zufahrt für Carsharing, Müll-, Einsatz- und Lieferfahrzeuge sowie Personen mit Behindertenausweis, Zufahrt zu Gst, Nr. 532, KG Leesdorf
	Wohninhalten:
	-2WE ... max. 2 Wohninhalten -3WE ... max. 3 Wohninhalten

Kenntlichmachungen:

	Eisenbahn mit Bauverbots- (12m) und Gefährdungsbereich (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
	Zentrumszone

Sonstige Planzeichen:

	Überflutungsgebiet (HQ 100)
	Steinschlaggefährdete Flächen
	Naturdenkmal
	Bauwerke unter Denkmalschutz
	Pumpwerk
	Brunnen
	Quelle
	Hochbehälter
	Landschaftsschutzgebiet
	Wald
	Bodendenkmal
	Öffentliche Gebäude
	Parkplatz
	Tankstelle
	Gewässer
	Wr. Hochquellenwasserleitung
	Katastralgemeindegrenze
	Gemeindegrenze
	Kernzone Schongebiet Heilquellen
	UNESCO "Property Zone"

Plangrundlage: DKM Baden (Stand 2021)
Änderungen aufgrund eigener Erhebungen
Bearbeiter: Dipl.-Ing. J. Hameter