

LEGENDE
Festlegungen aus dem Flächenwidmungsplan

Bauland	
BW	Wohngebiete
BA	Agrargebiete
BA-H	Agrargebiete - Hinterausbereich
BB	Betriebsgebiete
BS-xxx	Sondergebiete mit Angabe der Zweckbestimmung
A	Bauland Aufschließungszone
Grünland	
Gf	Land- und Forstwirtschaft
Gf-f	Freizeitanlagen
Gk	Kellergassen
Gh	Höfsteile
Gg	Gärten
G+	Friedhöfe
Gp	Grünanlagen mit Funktionsfestlegung
Gsp	Sportstätten
Gp	Parkanlagen
Gw	Wasserflächen
Ge	erhaltenes Gebäude im Grünland
Gmg	Materialeigenheiten
Ga	Abfallbehandlungsanlage

Verkehrsflächen	
V0 / V2	Öffentliche / Private Verkehrsflächen
B5 (1/100)	Bundesstraße / Landesstraße
Kennlichmachungen	
Wald	Wald, auf Grund Land- und Forstwirtschaft
Wald	Wald, auf anderen Widmungsflächen
Transformator	Transformator
Elektrische Freileitung	Elektrische Freileitung
Unterirdische Leitung (Einkabel, Rohrleitung)	Unterirdische Leitung (Einkabel, Rohrleitung)
Hochbehälter	Hochbehälter
Bodendenkmal	Bodendenkmal
Naturdenkmal (flächige Abgrenzung)	Naturdenkmal (flächige Abgrenzung)
Naturdenkmal (punktuelle)	Naturdenkmal (punktuelle)
Retentionsgebiet	Retentionsgebiet
Quellschutzgebiet	Quellschutzgebiet
Kläranlage	Kläranlage
Elektrizität (EVU), Umspann- (UW), Fernheizwerk (FHW)	Elektrizität (EVU), Umspann- (UW), Fernheizwerk (FHW)
Pumpwerk	Pumpwerk
Natura 2000 Gebiet	Natura 2000 Gebiet

Öffentliches Gebäude	Öffentliches Gebäude
Gebäude / Baulichkeit unter Denkmalschutz	Gebäude / Baulichkeit unter Denkmalschutz
Tankstelle	Tankstelle
Parkplatz	Parkplatz
Gemeindegrenze	Gemeindegrenze

Die Freigebebedingungen für die festgelegten Aufschließungszone, Besondere Bestimmungen über einzuholende Auflagen im Bauverfahren (bb1 / bb2), Hinweise auf Bausperren sowie auf Befristungen des Baulandes sind der Legende des Flächenwidmungsplans (siehe Blatt A) zu entnehmen.

Festlegungen im Bebauungsplan

BEBAUUNGSDICHTE (in %)

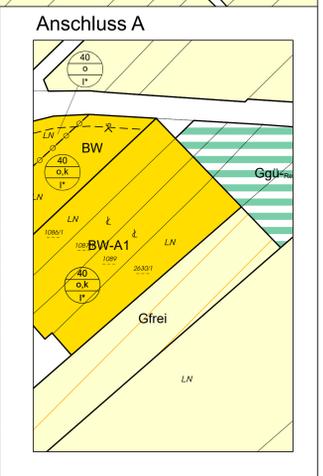
BEBAUUNGSHÖHE (in m):
 g: geschlossen, st: ständig offen
 o.k.: teilweise offen, g: geschlossen
 a: siehe Sonderbestimmungen

BEBAUUNGSHÖHE (in m):
 (bei Bauklasse I bis 5m, II bis 8m, III bis 11m, auch teilweise zulässig z.B. 11m)
 T: siehe Sonderbestimmungen oder MAX. NÖCHSTZULASSIGE GEBÄUDEHÖHE (in Meter (z.B. 6,5m))

SONDERBESTIMMUNGEN:

a - Anbauverpflichtung an die hintere Grundstücksgrenze. Die Anbauverpflichtung gilt nur im Bereich der Schrägen der Hausneihen. Die Begrenzung der Strecke, für die diese Bestimmung gilt, ist mit rechtswirksamen Dreiecken gekennzeichnet.

f - Grundsätzlich gilt die Bauklasse I. Bei Gebäuden mit Flachdächern oder nach geneigten Dächern (Dachneigung $\le 15^\circ$) ist eine Gesamthöhe von 7,50m zulässig. Gesamthöhe ist höchster Punkt des Daches



BEBAUUNGSPLAN
Gemeinde Schratthal
Planzahl: 8805/12

Übersicht: BLATT KG Obermarkersdorf

Maßstab: 1:1.000

INGENIEURBÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DI WEINGARTNER & DI Arch. WILDA
Schönbrunner Straße 292-294/1/3, 1120 Wien

Vom Gemeinderat der Gemeinde Schratthal mit Verordnung beschlossen am: A-1-2021, 15.12.2021, TOP 6b

Kundengemacht vom 17.02. - 03.03.2022

Verordnungsbekanntmachung durch das Amt des NO Landesregierung am: 15.03.2022

Ä-1-2021: Wien, am 17.9.2021; 15.12.2021

PZ: 8805/12

siehe Anschluss A