

STADTGEMEINDE
SCHEIBBS
KG BRANDSTATT

**ENTWURF ZUR ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES**

ÄNDERUNGSPUNKT(E)-NR.: 3, 5B, 5E UND 6

PLANVERFASSER:

DIPL.ING. KARL SIEGL

Ingenieurkonsultent für Raumplanung
und Raumordnung
Staatl. bef. u. beid. Ziviltechniker

Gschwandnergasse 26/2

1170 Wien

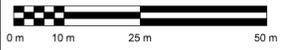
Tel.: 014893552

Email: raumplanung@siegl.co.at

MASZSTAB

M 1 : 1000

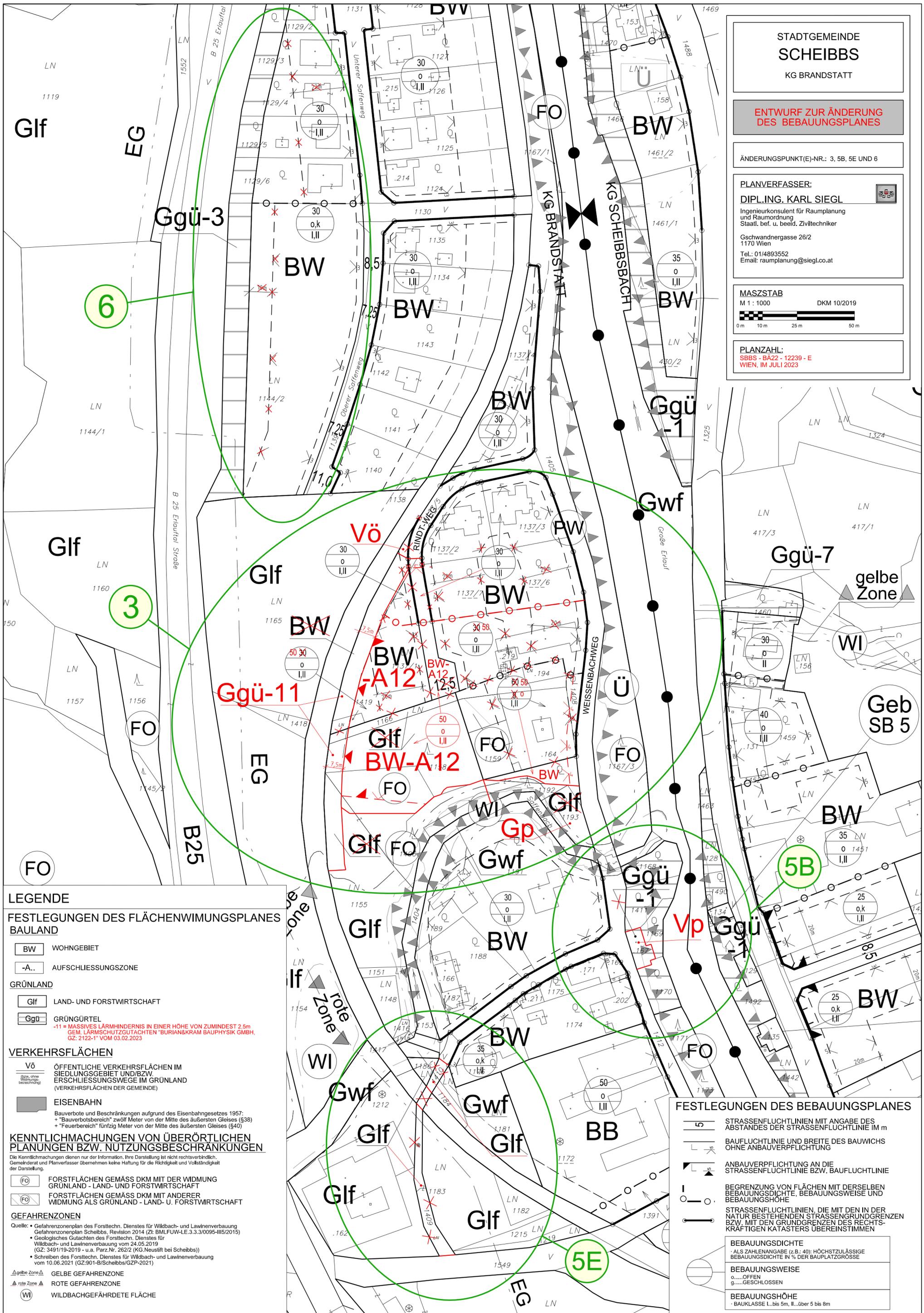
DKM 10/2019



PLANZAHL:

SBBS - BA22 - 12239 - E

WIEN, IM JULI 2023



LEGENDE

**FESTLEGUNGEN DES FLÄCHENWIMUNGSPLANES
BAULAND**

- BW WOHNGEBIET
- A.. AUF SCHLI ESSUNGSZON E

GRÜNLAND

- Gif LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- Ggü GRÜNGÜRTEL

VERKEHRSFLÄCHEN

- Vö ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN IM SIEDLUNGSGEBIET UND/BZW. ERSCHLI E SSUNGSWEGE IM GRÜNLAND (VERKEHRSFLÄCHEN DER GEMEINDE)
- EISENBAHN Bauverbote und Beschränkungen aufgrund des Eisenbahngesetzes 1957: + "Bauverbotsbereich" zwölf Meter von der Mitte des äußersten Gleises (§38) + "Feuerbereich" fünfzig Meter von der Mitte des äußersten Gleises (§40)

**KENNTLICHMACHUNGEN VON ÜBERÖRTLICHEN
PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN**

- FO FORSTFLÄCHEN GEMÄSS DKM MIT DER WIDMUNG GRÜNLAND - LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- FO FORSTFLÄCHEN GEMÄSS DKM MIT ANDERER WIDMUNG ALS GRÜNLAND - LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT

GEFAHRENZONEN

- Quelle: • Gefahrenzonenplan des Forsttechn. Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung
Gefahrenzonenplan Scheibbs, Revision 2014 (Zf. BML/FUW-LE.3.3.3/0095-II/5/2015)
• Geologisches Gutachten des Forsttechn. Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung vom 24.05.2019 (GZ: 3491/19-2019 - u.a. Parz.Nr. 262/2 (KG.Neustift bei Scheibbs))
• Schreiben des Forsttechn. Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung vom 10.06.2021 (GZ:901-B/Scheibbs/GZP-2021)
- Gelbe Zone GELBE GEFAHRENZONE
 - Rote Zone ROTE GEFAHRENZONE
 - WI WILDBACHGEFÄHRDETE FLÄCHE

FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- 5 STRASSENFLUCHTLINIEN MIT ANGABE DES ABSTANDES DER STRASSENFLUCHTLINIE IM m
 - L BAUFLUCHTLINIE UND BREITE DES BAUWICHS OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG
 - L ANBAUVERPFLICHTUNG AN DIE STRASSENFLUCHTLINIE BZW. BAUFLUCHTLINIE
 - I BEGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DERSELBEN BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSWEISE UND BEBAUUNGSHÖHE
 - I STRASSENFLUCHTLINIEN, DIE MIT DEN IN DER NATUR BESTEHENDEN STRASSENGRÜNDGRENZEN BZW. MIT DEN GRÜNDGRENZEN DES RECHTSKRÄFTIGEN KATASTERS ÜBEREINSTIMMEN
- BEBAUUNGSDICHTE**
• ALS ZAHLENGABE (z.B.: 40): HÖCHSTZULÄSSIGE BEBAUUNGSDICHTE IN % DER BAUPLATZGRÖSSE
- BEBAUUNGSWEISE**
o.....ÖFFEN
g.....GESCHLOSSEN
- BEBAUUNGSHÖHE**
• BAUKLASSE I...bis 5m, II...über 5 bis 8m