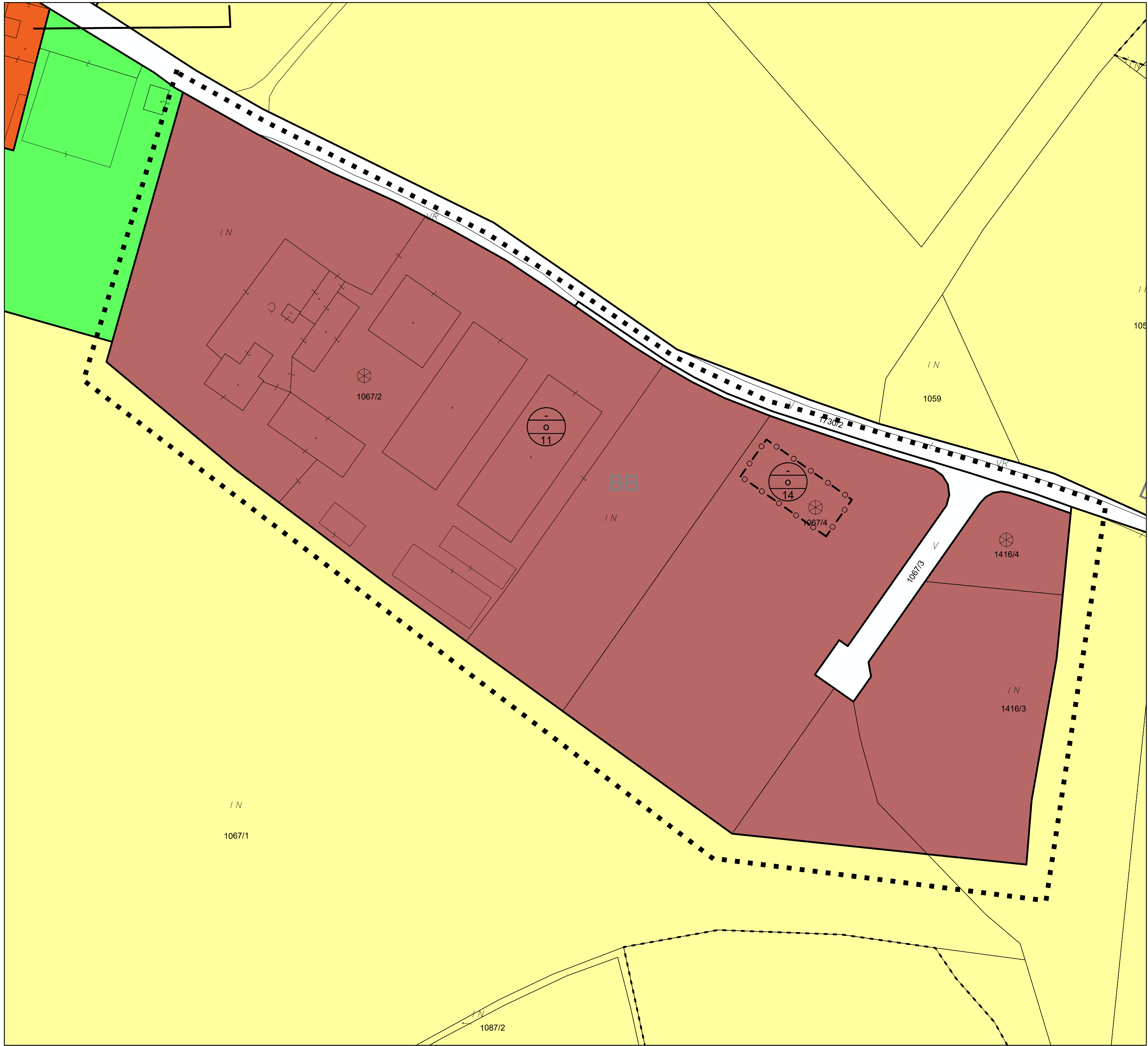
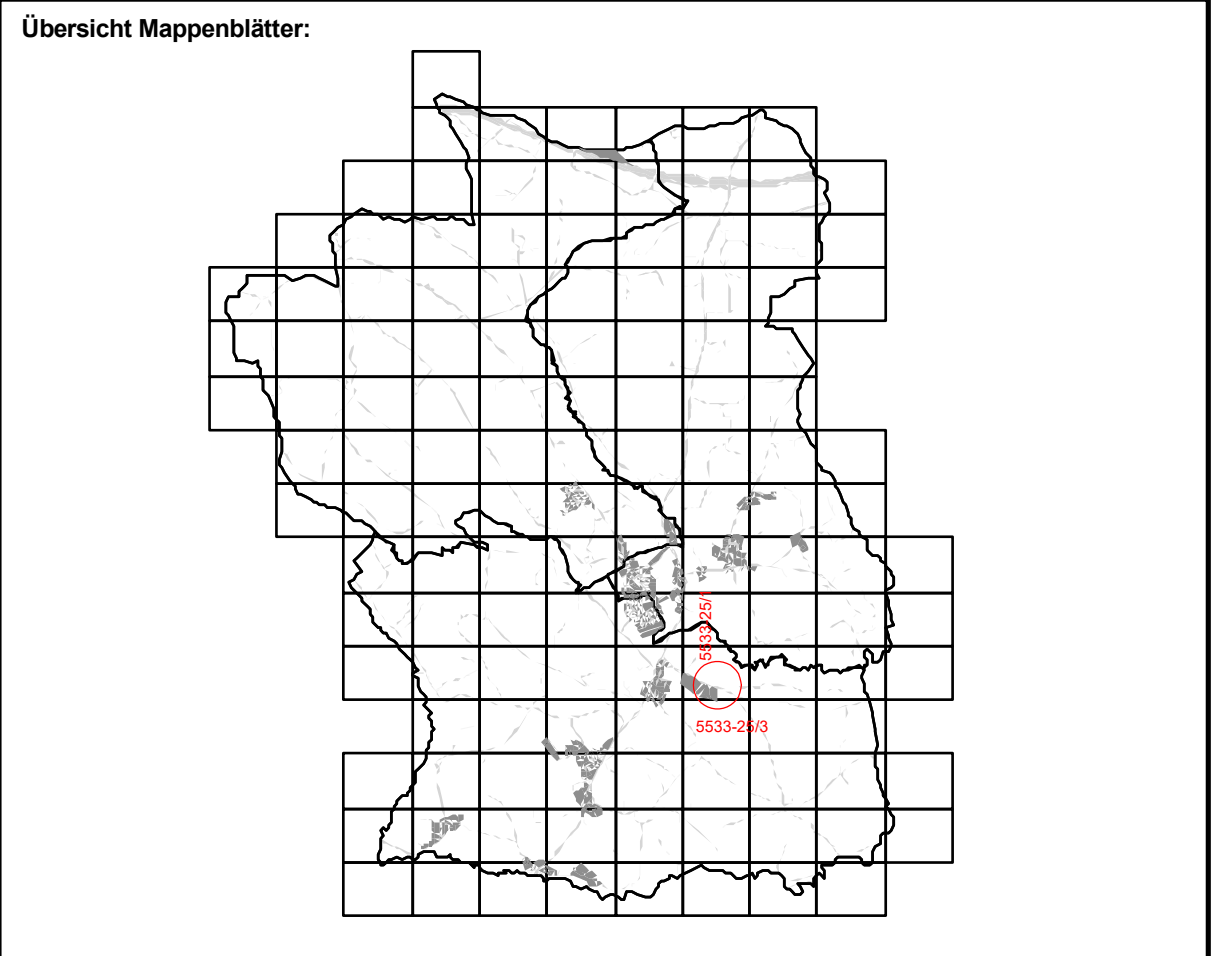




Marktgemeinde Wolfsbach
Teilbebauungsplan "BB-Ost"

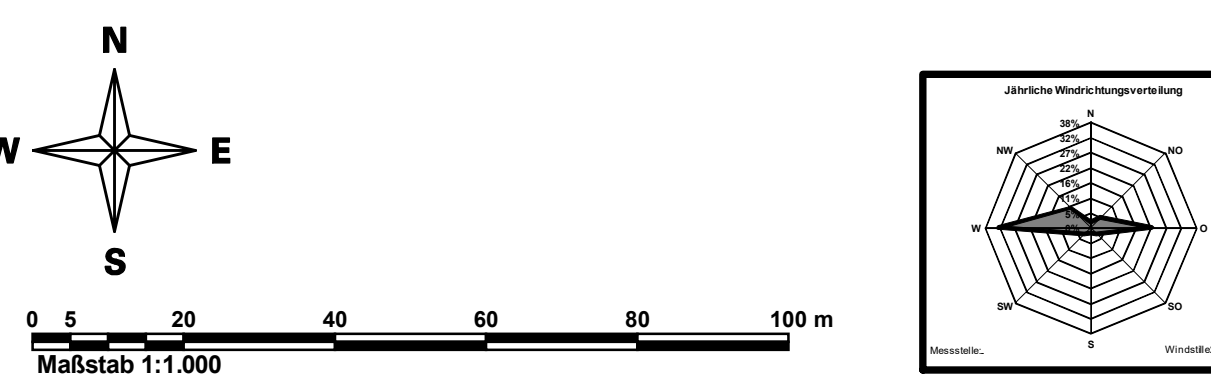
Teilbebauungsplan - 1. Änderung
Entwurf



Planverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg

Planzahl: 26 021E
Datum: 14.07.2026
DKM-Stand: 10/2025
DKM-Beschluss:

Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen
Erläuterungsberichten zu entnehmen!



Der Entwurf ist vom ____ bis ____ zur öffentlichen
Einsichtnahme auflegen.
Durch Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates
vom ____.
Nach der Kundmachung vom ____ bis ____ in Kraft
getreten am ____.

Der Bürgermeister

- Bebauungsbestimmungen:
- (1) Als Dachform sind Sattel-, Wal-, Krüppelwal-, Pult-, Tonnen- oder Flachdächer zulässig.
 - (2) Die Bauwerke dürfen eine beliebige Farbgebung aufweisen.

Legende: Widmungsfestlegungen

BW	Bauland-Wohngebiet	Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft	G++	Grünland Friedhof
BK	Bauland-Kerngebiet	Gho	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle	Gp	Grünland Parkanlage
BB	Bauland-Betriebsgebiet	Ggu	Grünland-Grüngürtel	Ga-	Grünland-Abfallbehandlungsanlage
BI	Bauland-Industriegebiet	Gsh	Grünland Schutzhaus	Gd	Grünland Aushubdeponie
BA	Bauland-Angrargebiet	Geb	erhaltenswertes Gebäude im Grünland	Glp	Grünland Lagerplatz
BS-	Bauland-Sondergebiet	Gmg	Grünland-Materialgewinnungsstätte	Gö	Grünland Ödland/Ökofffläche
BO	Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	Gg	Grünland Gärtnerei	Gwf	Grünland Wasserfläche
-A	Aufschließungszone	Gkg	Grünland Kleingarten	Gfrei	Grünland Freihaltefläche
		Gspo	Grünland Sportstätte	Gwka	Grünland Windkraftanlage
		Gspi	Grünland Spielplatz		
		Gc	Grünland Campingplatz		

Legende: Bebauungsfestlegungen

Bebauungsdichte oder Geschosßflächenzahl

Bebauungsweise

Bebauungshöhe

Abgrenzung des Planungsbereiches

Öffentlicher Weg, der keine Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist

Straßenfluchtlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)

Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze

Niveau der Verkehrsfläche

Hinweise

Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen

Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Seilbahnen:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern beiderseits des äußersten Seilstranges (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Bahnhöfe, Berg- und Talstationen von Seilbahnen:
innerhalb der Bahngrundgrenze und bis zu 12 Meter von dieser (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

alle Eisenbahnanlagen:
gerelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)

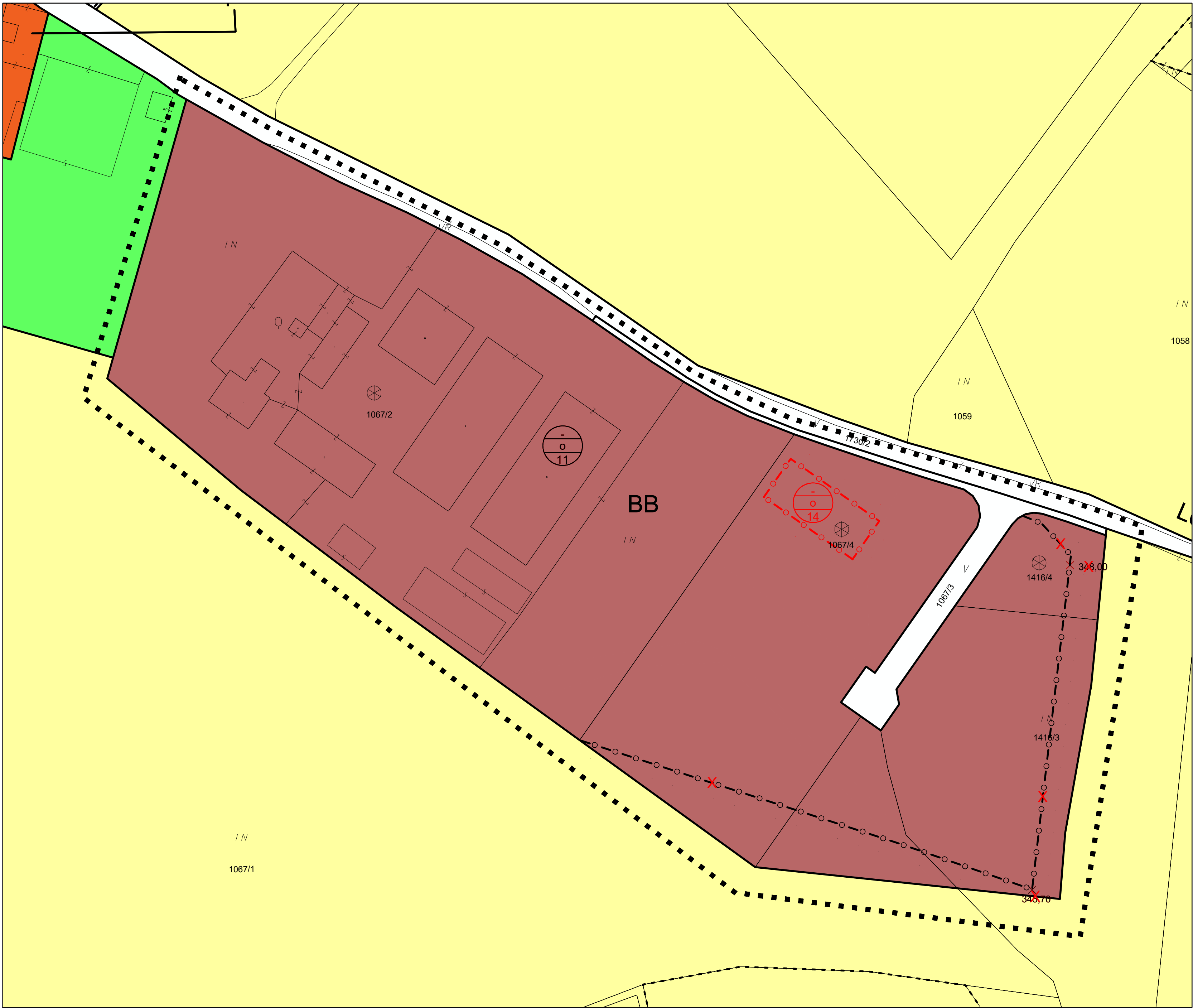
Eisenbahnen mit Dampftrieb:
Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 Metern sind sicher gegen Zündung durch Funken (zündungssicher) herzustellen (§ 40 Eisenbahngesetz)

Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Landesstraßen B außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)

Landesstraßen L außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)



Legende:
Die außer Kraft getretenen Signaturen und Umrundungen sind kreuzweise rot durchgestrichen. Die neue Signaturen und Umrundungen sind rot ausgeführt.
Die Bedeutung der Signaturen und Umrundungen ist der Legende zum Teilbebauungsplan zu entnehmen.
Hinweis:
Dieser Plan ist ein Hilfsplan zur übersichtlichen Darstellung der geplanten Änderungen. Der rechtlich verbindliche Planungsentwurf kann nur dem Plan 1. Änderung - Entwurf entnommen werden.

Marktgemeinde Wolfsbach
Teilbebauungsplan "BB-Ost"

Teilbebauungsplan - 1. Änderung
Darstellung der Änderungen

Übersicht Mappenblätter:

Planverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg

kommunal
dialog

Planzahl: 26 021EAE
Datum: 14.07.2026
DKM-Stand: 10/2025
DKM-Beschluss:

Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen
Erläuterungsberichten zu entnehmen!

Maßstab 1:1.000

Der Entwurf ist vom ____ bis ____ zur öffentlichen
Einsichtnahme auflegen.
Durch Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates
vom ____.
Nach der Kundmachung vom ____ bis ____ in Kraft
getreten am ____.

Der Bürgermeister

Bebauungsbestimmungen:

- Als Dachform sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Pult-, Tonnen- oder Flachdächer zulässig.
- Die Bauwerke dürfen eine beliebige Farbgebung aufweisen.

Legende: Widmungsfestlegungen

BW	Bauland-Wohngebiet	Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft	G++	Grünland Friedhof
BK	Bauland-Kerngebiet	Gho	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle	Gp	Grünland Parkanlage
BB	Bauland-Betriebsgebiet	Ggu	Grünland-Grüngürtel	Ga-	Grünland-Abfallbehandlungsanlage
BI	Bauland-Industriegebiet	Gsh	Grünland Schutzhaus	Gd	Grünland Aushubdeponie
BA	Bauland-Agrargebiet	Geb	erhaltenswertes Gebäude im Grünland	GlP	Grünland Lagerplatz
BS-	Bauland-Sondergebiet	Gmg	Grünland-Materialgewinnungsstätte	Gö	Grünland Ödland/Okoffläche
BO	Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	Gg	Grünland Gartnerei	Gwf	Grünland Wasserfläche
-A	Aufschließungszone	Gkg	Grünland Kleingarten	Gfrei	Grünland Freihaltefläche
		Gspo	Grünland Sportstätte	Gwka	Grünland Windkraftanlage
		Gspi	Grünland Spielplatz		
		Gc	Grünland Campingplatz		

Legende: Bebauungsfestlegungen

 Bebauungsdichte oder Geschoßflächenzahl	 Bebauungsweise	 Bebauungshöhe
 Abgrenzung des Planungsbereiches	 Öffentlicher Weg, der keine Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist	 Straßenfluchtlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)
 Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze	 Niveau der Verkehrsfläche	

Hinweise

Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen

Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Seilbahnen:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern beiderseits des äußersten Seilstranges (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Bahnhöfe, Berg- und Talstationen von Seilbahnen:
innerhalb der Bahngrundgrenze und bis zu 12 Meter von dieser (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

alle Eisenbahnanlagen:
gerelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)

Eisenbahnen mit Dampftrieb:
Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 Metern sind sicher gegen Zündung durch Funken (zündungssicher) herzustellen (§ 40 Eisenbahngesetz)

Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Landesstraßen B außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)

Landesstraßen L außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)