

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

Bebauungsdichte oder Geschoßflächenzahl
~.....keine Festlegung
arabische Zahl für Grundflächenzahl oder Geschoßflächenzahl

Bebauungsweise
g.....geschlossen
k.....gekuppelt
eo.....einseitig offen
o.....offen
o,k.....offen oder gekuppelt

Bebauungshöhe

I.....Bauklasse I (bis 5 m)
II.....Bauklasse II (über 5 bis 8 m)
I,II.....Bauklasse I oder II
III.....Bauklasse III (über 8 bis 11m)
IV.....Bauklasse IV (über 11 bis 14m)
V.....Bauklasse V (über 14 bis 17m)
arabische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

— Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)

— Straßenfluchtlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)

— Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Meter

— Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe.

— Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Meter

— Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze

— Straßenfluchtlinien ohne Ausfahrten und Ausgänge bzw. an besondere Bedingungen geknüpft

— Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen

— Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen

— öffentlicher Weg, der keine Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist

— Brücke, Steg

— Abgrenzung Geltungsbereich: Teilbebauungsplan

— Wohnweg

— Arkade für Durchgänge oder von Durchfahrten

— Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße

— Niveau der Verkehrsfläche ü.A.

— Freifläche

— Altortgebiet

— Schutzzone

— Fußgängerzone

— Wohnstraße

— KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

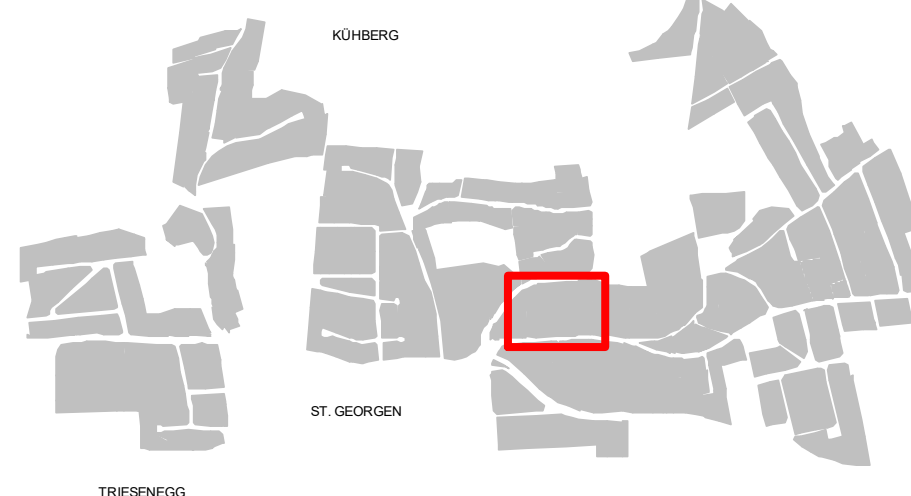
— Stiege

Marktgemeinde St. Georgen/Ybbsfelde

Teilbebauungsplan "Gemeindezentrum"

Erlassung - Entwurf

Übersicht:

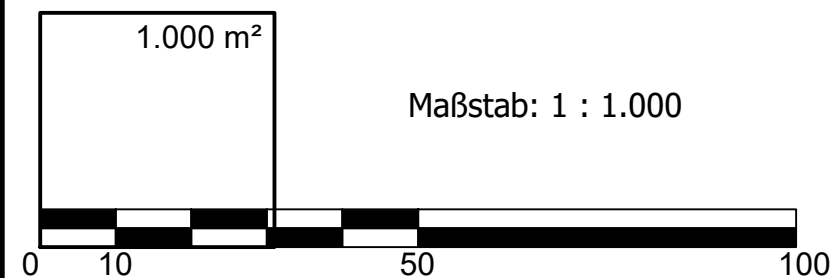


Der Entwurf ist vom ____ bis ____ zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.
Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom ____.

Nach der Kundmachung vom ____ bis ____ in Kraft getreten am ____.
Der Bürgermeister

	Unterzeichner	Stefan Aufhauser
	Datum/Zeit-UTC	2026-09-15T11:12:38+02:00
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at
Hinweis	Zeichnung als GF für KommunalDialog Raumplanung GmbH	

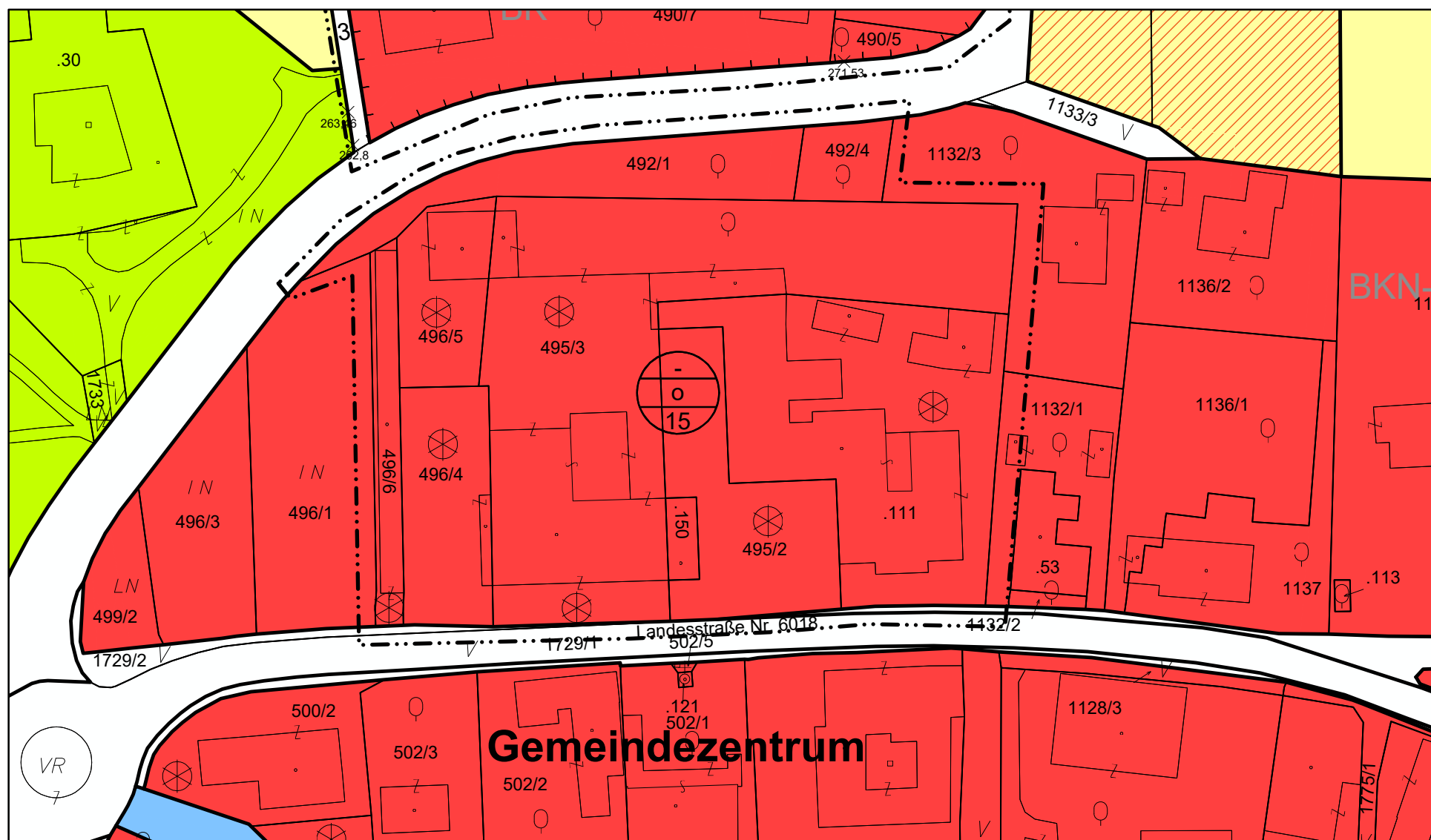
Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!



Planverfasser:
KommunalDialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
E: office@kommunaldialog.at



Planzahl: 26 036E
Datum: 15.09.2026
DKM-Stand: 10/2025
DKM-Beschluss:



Beschlussdaten vorhergehender Pläne:

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)
alle Eisenbahnanlagen:
generelles 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)
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)

Kenntlich gemachte 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	Ggü Grünland-Grüngürtel	Ga- Grünland-Abfallbehandlungsanlage
BI Bauland-Industriegebiet	Gsh Grünland Schutzhaus	Gd Grünland Aushubdeponie
BA- Bauland-Argargebiet	Geb erhaltenswertes Gebäude im Grünland	GlP Grünland Lagerplatz
BS- Bauland-Sondergebiet	Gmg Grünland-Materialgewinnungsstätte	Gö Grünland Ödland/Ökofläche
BO Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	Gg Grünland Gärtnerei	Gwf Grünland Wasserfläche
-a Wohndichteklasse a	Gkg Grünland Kleingarten	Gfrei Grünland Freihaltefläche
-b Wohndichteklasse b	Gspo Grünland Sportstätte	Gwka Grünland Windkraftanlage
-c Wohndichteklasse c	Gspi Grünland Spielplatz	
-Zahl Wohndichteklasse in Zahlen	Gc Grünland Campingplatz	
-A Aufschließungszone		
		Verkehrsfläche-öffentlich
		Vp Verkehrsfläche-privat

Kenntlichmachungen

Die Kenntlichmachung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für eine besondere Nutzung gewidmet sind und die Kenntlichmachung von Flächen, für die auf Grund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, dient der allgemeinen Information. Ihre Darstellung im Bebauungs-widmungsplan ist nicht rechtsverbindlich. Gemeinderat und PlanverfasserIn übernehmen keine Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit.