







### 1. Fluchtlinien, Situierungsbindungen, Grenzlinien (§§54, 55 ROG 2009):





	Straßenfluchtlinie (§54)
	Baufuchtlinie (§ 55 Abs 1)
	Baulinie (Anbaupflicht gegen Verkehrsfläche, § 55 Abs 2)
	Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3)
	Situierungsbindung (verbindliche Lage der Baufronten, § 55 Abs 7)
	Gestaffelte Fluchtlinie (nach Geschoßebenen, § 55 Abs 6)

### 2. Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen (§ 56 ROG 2009):

GFZ 0,7	Geschossflächenzahl - GFZ (§ 56 Abs 4)
BMZ 2,0	Baumassenzahl - BMZ (§ 56 Abs 3)
GRZ 0,5	Grundflächenzahl - GRZ (§ 56 Abs 2)
GFZ 0,7 min	Mindestnutzung für GFZ (§ 56 Abs 1)
BMZ 2,0 min	Mindestnutzung für BMZ
GRZ 0,5 min	Mindestnutzung für GRZ
GFZ 0,7-0,9	Nutzungsrahmen für GFZ (§ 56 Abs 1)
BMZ 2,0-2,5	Nutzungsrahmen für BMZ
GRZ 0,5-0,6	Nutzungsrahmen für GRZ

### 3. Bauhöhen (§ 57 ROG 2009):





Bezug der Bauhöhen auf Meereshöhe, Angabe in Metern über dem Fixpunkt oder auf gewachsenes Gelände: Bezugsniveau (§ 57 Abs 2):

FH 15,00	Firsthöhe
GH 12,00	Oberste Gesimshöhe
TH 6,40	Oberste Traufhöhe
 450,00 PM	Niveau des Bezugspunktes für Höhenfestlegungen in Meereshöhe Angabe in Metern über Adria
 450,00 EM	Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe Angabe in Metern über Adria
 450,00 FP	Niveau des Bezugspunktes für Höhenfestlegungen als Fixpunkt Angabe in Metern über Adria
 450,00 FX	Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen von einem Fixpunkt Angabe in Metern über Adria

### 4. Bauweisen (§ 58 ROG 2009):

BW g	Geschlossene Bauweise (§ 58 lit a)
BW of	Offene Bauweise - freistehend (§ 58 lit b)
BW ok	Offene Bauweise - gekuppelt (§ 58 lit b)
BW o	Offene Bauweise - freistehend oder gekuppelt (§ 58 lit b)
BW b	Besondere Bauweise (§ 58 lit c)

### 5. Erhaltungs- und Abbruchgebote

	Erhaltungsgebot (§ 59 Abs 1)
	Abbruchgebot (§ 59 Abs 3)
	Feststellung dem Bestande nach (§ 50 Abs 4)
	Feststellung dem Bestande nach mit Erhaltungsgebot

### 6. Nutzung von Bauten (§§ 60,53 Abs 2 Z 11 ROG 2009):


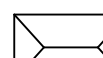
Zulässige Nutzungen nach Mindest- bzw. Höchstanteilen, bezogen auf die Geschoßfläche (§ 60 Abs 1)

NB W 60-80	Anteil Wohnnutzung
NB D 60-80	Anteil Dienstleistungsnutzung
NB G 60-80	Anteil Gewerbenutzung
NB 25 WE min	Anzahl der Wohneinheiten als Mindestzahl (§ 53 Abs 2 Z 11)
NB 30 WE max	Anzahl der Wohneinheiten als Höchstzahl

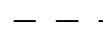
### 7. Abmessungen von Bauten (§§ 60, 53 Abs 2 Z 11 ROG 2009):

AB L 20,00 min	Mindestlänge von Bauten
AB B 20,00 min	Mindestbreite von Bauten
AB L 20,00	Höchstlänge von Bauten
AB B 20,00	Höchstbreite von Bauten
AB 100	Maximal bebaubare Fläche


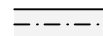
### 8. Äußere architektonische Gestaltung von Bauten (§ 53 Abs 2 Z 7 ROG 2009):

	Firstrichtung
DN 35-40	Dachneigung
DN 30	Maximale Dachneigung
DF FD	Dachform Flachdach
DF PD	Dachform Pultdach
DF SD	Dachform Satteldach
DF WD	Dachform Walmdach
	Dachausmittlung

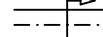
### 9. Bauplatzgrößen und -grenzen (§53 Abs 2 T 3 ROG 2009):

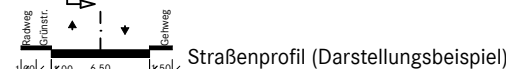
	Bauplatzgrenze (verbindlich)
BP 500 min	Mindestfläche der Bauplätze
BP 500	Höchstfläche der Bauplätze

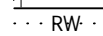
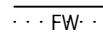
### 10. Verkehrsflächen:

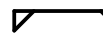
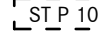
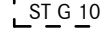
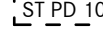
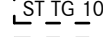

	Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2)
	Sonstige öffentliche Straßen



Ausbau von Verkehrsflächen (§ 53 Abs 2 Z 12):

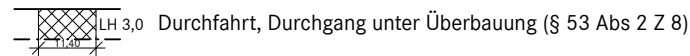
	Straße mit Profilbezeichnung
---	------------------------------



	Selbstständiger Radweg
	Selbstständiger Fußweg

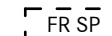
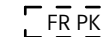
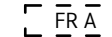




	Ausfahrts- bzw. Einfahrtsverbot
	Lage, Zahl und Art von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
	Garagen
	Parkdeck
	Tiefgarage
	Lage und Zahl der Fahrradabstellmöglichkeiten

	Aus- und Einfahrten von Garagen, Stellplätzen
	Höhenlage der Verkehrsfläche (in Metern über/unter Bezugspunkt)





### 11. Freiraumgestaltung:







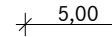

Lage von Gemeinschaftseinrichtungen (§ 53 Abs 2 Z 13):

	Spielplatz
	Parkanlage
	Standplätze für Abfallbehälter, Altstoffcontainer (§ 53 Abs 2 Z 16)
	Pflanzbindung - Verpflichtung zur Erhaltung von Grünflächen/Gehölzen (§ 61 Abs 1)
	Pflanzgebote - Verpflichtung zur Schaffung/Pflanzung von Grünflächen/Gehölzen (§ 61 Abs 2)
	Pflanzgebote - Verpflichtung zur Schaffung/Pflanzung von Grünflächen/Gehölzen (§ 61 Abs 2)
	Errichtung und Gestaltung von Einfriedungen mit erläuternden textlichen Festlegungen (§ 53 Abs 2 Z 15)

Geländegestaltungen (§ 61 Abs 3):

	Abgrabungen
	Aufschüttungen

### 12. Sonstige Darstellungen:

	Grenze des Planungsgebietes
	Grenze des Änderungsgebiets
	Erfordernis für Aufbaustufe nach § 50 Abs 3 Z 1
	Erfordernis für Aufbaustufe nach § 50 Abs 3 Z 2
	Grenzzinie
	Seveso - Gefährdungsbereich
BF 1.2.3	Verweis auf besondere Festlegung in Textform
	Bemaßung in Metern
	Koordinaten im Landeskoordinatensystem

### Nutzungsschablone:

TGB 3
Wid. DG
GRZ 0,20
FH 9,5 m
TH 6,8 m
BW of
BF 1.2.3

- Inhalte:
- TGB = Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
  - Wid. = Widmungskategorie
  - Bauliche Ausnutzbarkeit (GRZ, BMZ, GFZ)
  - Höhe = FH, GH, TH
  - Bauweise (o, of, ok, g, b)
  - BF = Besondere Festlegungen (in Textform)

## LEGENDE DER PLANZEICHEN (laut DarstVO 2018 LGBl. Nr. 29/2018)