

# GEMEINDE MÜNCHENDORF

## BEBAUUNGSPLAN BEREICH "BREGARTEN" ENTWURF - NEUDARSTELLUNG

PLANVERFASSTER:

DIPL.ING. KARL SIEGL

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

Gschwandnergasse 26/2  
1170 Wien  
Tel.: 01/4893552  
Email: raumplanung@siegl.co.at



PLANZAHL:

MÜND - B1 - 11701 - E  
WIEN, IM JUNI 2018

MITARBEIT:

DI SUSANNE HASELBERGER

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTWURFES

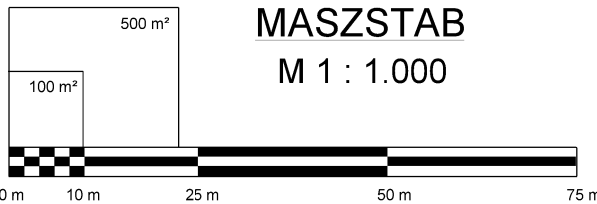
VON

BIS

DIESER PLAN (1 BLATT) IST BESTANDTEIL  
DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES  
MIT BESCHLUSS VOM  
TOP

IN KRAFT GETRETEN AM

PRÜFUNGSKLAUSEL



STAND DER PLANGRUNDLAGE  
OKTOBER 2009

## LEGENDE FESTLEGUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

BAULAND

**BW** WOHNGEBIET  
**ZZ** ZENTRUMSZONE

VERKEHRSFLÄCHEN

**Vö**  
(bzw. ohne  
Widmungsbezeichnung)  
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN  
-1 = RAD- UND FUSSWEG

GRÜNLAND

**Gp** PARKANLAGE  
**Glf** LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT  
**Gwf** WASSERFLÄCHE

FLÄCHEN, FÜR DIE RECHTSWIRKSAME  
ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN BZW.  
NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN BESTEHEN

**Ü** ANSCHLAGSLINIE DES 100-JÄHRLICHEN  
HOCHWASSEREREIGNISSES  
Außengrenze, innenliegende Inselausweisungen nicht berücksichtigt  
Quelle: 2D Abflussuntersuchungen von Werner Consult 2002-2006

SONSTIGE PLANZEICHEN

**■** GELTUNGSBEREICH DES  
BEBAUUNGSPLANES

**EISENBAHN**  
Bauverbote und Beschränkungen aufgrund des  
Eisenbahngesetzes 1957:  
+ "Bauverbotsbereich": - 12 Meter von der Mitte des äußersten  
Gleises  
- bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofsgrenze und bis zu  
zwölf Meter von dieser (§38)  
+ "Feuerbereich": 50 Meter von der Mitte des äußersten  
Gleises (§40)

## FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

**5** STRASSENFLUCHTLINIEN MIT ANGABE DES  
ABSTANDES DER STRASSENFLUCHTLINIE IM m  
ABTRETUNG INS ÖFFENTLICHE GUT ERFORDERLICH

**8** ANBAUMÄGLICHKEIT AN DIE BAUFLUCHTLINIE

**9** ANBAUVERPFLICHTUNG AN DIE BAUFLUCHTLINIE

**10** BAUFLUCHTLINIE UND BREITE DES BAUWICHS  
OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG  
Vorderer Bauwisch  
mit Haupt- und Nebengebäuden bebaubarer Bereich  
Seitliche/hintere Baufluchtlinie  
hinterer und seitlicher Bauwisch,  
mit Nebengebäuden bebaubarer Bereich

**11** BEGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DERSELBEN  
BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSWEISE UND  
BEBAUUNGSHÖHE

BEBAUUNGSDICHTE  
MAXIMAL BEBAUBARE FLÄCHE "MBF"  
MBF = 150m<sup>2</sup> + 7% der Bauplatzgröße

BEBAUUNGSWEISE  
o.....OFFEN

BEBAUUNGSHÖHE  
HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE IN m

**12** NIVEAU DER VERKEHRSFLÄCHE

