

Bebauungsplan  
**GEMEINDE KREUTTAL**  
 KG Hautzendorf

Teilbebauungsplan Rohrwiesensiedlung

Blattschnittübersicht:



Maßstab: M 1:1.000

Erhebungsstand: 2023  
 DKM-Stand: © BEV 2022

Plannummer: 3202a-1/23  
 Bearbeiter: DI S. Dominkovics

Planverfasser:

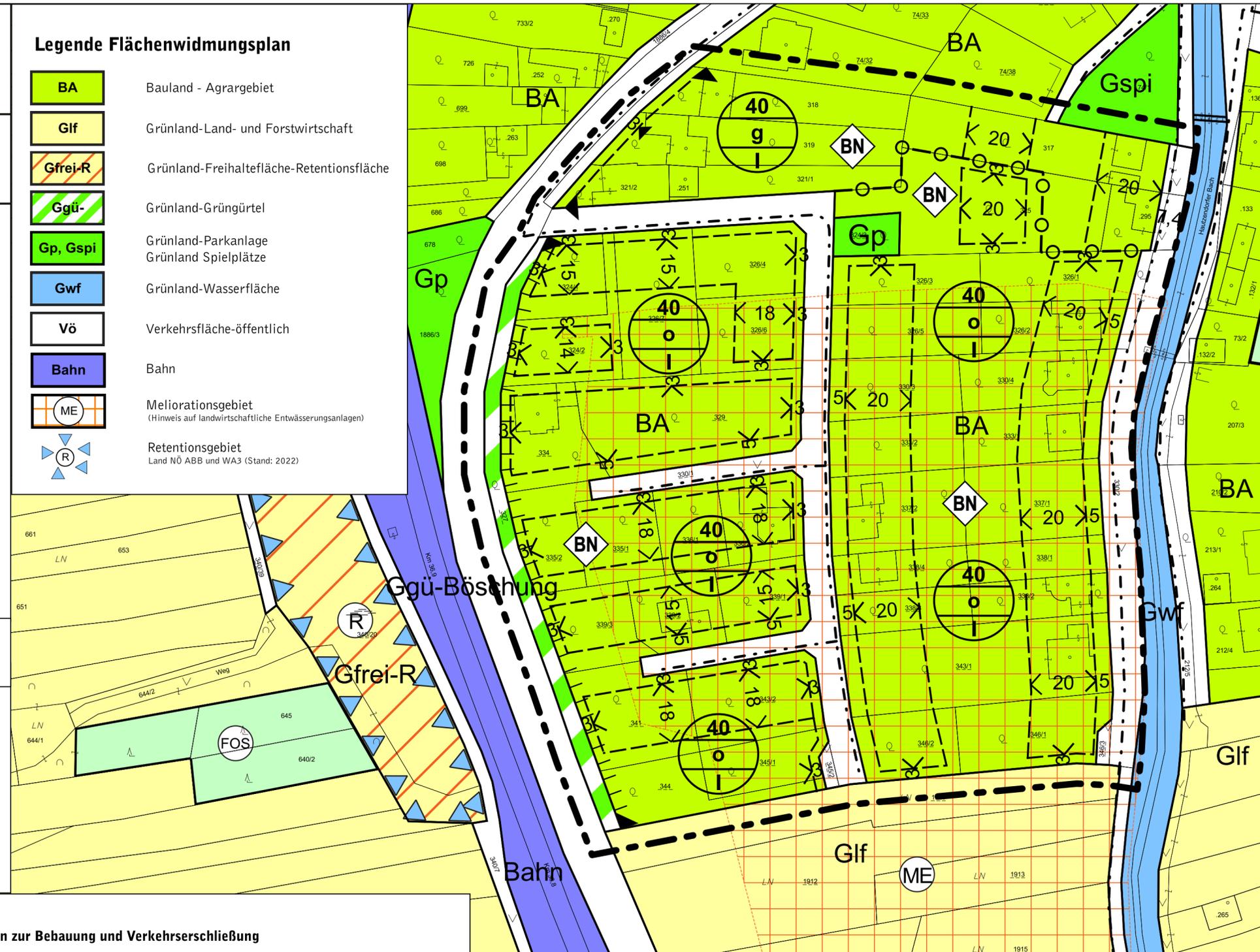
INGENIEURKONSULENTEN FÜR  
 RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

DI Evelyn Brito und DI Florian Huysza  
 Marktplatz 18 - 20/3 | A-2193 Wilfersdorf  
 office@raum-planung.at | www.raum-planung.at

Wilfersdorf, November 2023

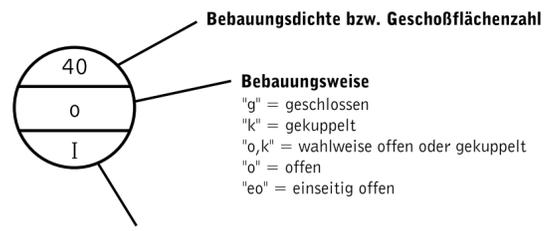
**Legende Flächenwidmungsplan**

- BA** Bauland - Agrargebiet
- Glf** Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- Gfrei-R** Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche
- Ggü-** Grünland-Grüngürtel
- Gp, Gspi** Grünland-Parkanlage  
Grünland Spielplätze
- Gwf** Grünland-Wasserfläche
- Vö** Verkehrsfläche-öffentlich
- Bahn** Bahn
- ME** Meliorationsgebiet  
(Hinweis auf landwirtschaftliche Entwässerungsanlagen)
- R** Retentionsgebiet  
Land NÖ ABB und WA3 (Stand: 2022)



**Legende Bebauungsplan**

**Bebauungsweise, Bebauungshöhe bzw. höchstzulässige Gebäudehöhe**  
**Bebauungsdichte bzw. Geschoßflächenzahl**



**Bebauungshöhe bzw. höchstzulässige Gebäudehöhe**  
 Bauklasse I = bis 5 m Bebauungshöhe  
 Bauklasse II = 5 bis 8 m

Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes

**Festlegungen zur Bebauung und Verkehrserschließung**

- Abgrenzung unterschiedlicher Bebauungsdaten innerhalb derselben Widmungsart
- Straßenfluchtlinie, gegebenenfalls Angabe der Straßenbreite in Metern
- Baufluchtlinie mit Angabe des Bauwuchs in Metern
- Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung
- Niveau der Verkehrsfläche (m ü. Adria)
- Bereiche mit verordnetem Bezugsniveau (Beiblatt zum Bebauungsplan)
- Verbot von Grundstücksein-/ausfahrten
- öffentlicher Weg ohne Auf-/Erschließungsfunktion

Beschluss des Gemeinderates:

12.12.2023  
 TOP 11

Der Bürgermeister

Kundmachung:

Verordnungsprüfung: