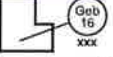


## Bauland

<b>BW</b>	Wohngebiete
<b>BK</b>	Kerngebiete
<b>BB</b>	Betriebsgebiete
<b>BI</b>	Industriegebiete
<b>BA</b>	Agrargebiete
<b>BS</b>	Sondergebiete
<b>BO</b>	Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen

-xxx	Spezielle Verwendung nur bei BK und BB Kennzeichnung von Hinlausbereichen nur bei BA Besondere Nutzung nur bei BS
-HE	Zusatzbezeichnung Handelseinrichtungen nur bei BK - erforderlichenfalls mit Angabe der Beschränkung der Verkaufsfläche (Angabe in m <sup>2</sup> )
-xWE	Maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück nur bei BW und BK
-A1	Aufschließungszone mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer
-V-xxx	Vorbehaltsfläche mit Angabe des Vorbehaltszweckes
- F1	Frist mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer

## Grünland

<b>Glf</b>	Land- und Forstwirtschaft
<b>Gho</b>	Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
<b>Gke</b>	Kellergassen
	Erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit Nummernbezeichnung - erforderlichenfalls mit Zusatzbezeichnung, Sto ... Standort
<b>Gsh</b>	Schutzhäuser
<b>Gö</b>	Ödland, Ökofläche
<b>Gfrei</b>	Freihalteflächen
<b>Ggü-xxx</b>	Grüngürtel mit Funktionsfestlegung - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite (Angabe in m) (Zebrastrifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
<b>Gg</b>	Gärtnereien
<b>Gkg</b>	Kleingärten
<b>Gspo-xxx</b>	Sportsstätten - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
<b>Gspi</b>	Spielplätze
<b>Gc-xxx</b>	Campingplätze - erforderlichenfalls mit Angabe des zulässigen Anteils der Dauercamper (Angabe in Prozent)
<b>G++</b>	Friedhöfe
<b>Gp</b>	Parkanlagen
-OL	Offenlandfläche nur bei Glf, Gö, Gfrei und Gp
<b>Gwf</b>	Wasserflächen
<b>Glp</b>	Lagerplätze
<b>Gmg</b> (Gö)	Materialgewinnungsstätten samt dazugehöriger Deponie mit Festlegung der Folgewidmungsart
<b>Gd</b>	Aushubdeponien
<b>Ga-xxx</b>	Abfallbehandlungsanlagen - erforderlichenfalls mit Zusatz hinsichtlich des Deponiegutes oder der Art der Verwertung
-A1	Abbau- oder Deponieabschnitt mit Angabe der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer nur bei Gmg, Gd, Ga
<b>Gwka-95</b>	Windkraftanlagen - erforderlichenfalls mit Angabe des höchst zulässigen äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
<b>Gpv</b>	Photovoltaikanlagen

## Verkehrsflächen

	Bundesstraße Autobahn (A) mit Nummernbezeichnung Bundesstraße Schnellstraße (S) mit Nummernbezeichnung (beidseits Bauverbot von 40 m bei Autobahn / 25 m bei Schnellstraße)
	Geplante aber noch nicht verordnete Bundesstraße (A oder S) mit Nummernbezeichnung
	Landesstraße (B) mit Nummernbezeichnung Landesstraße (L) mit Nummernbezeichnung
	Geplante Landesstraße (B oder L) mit Nummernbezeichnung
	Öffentliche Verkehrsflächen - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung (Signatur falls erforderlich)
	Private Verkehrsflächen - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
	Parkplatz
	Tankstelle
	Öffentliche Eisenbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m, Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)
	Private Eisenbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m, Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)
	Schienenverkehrsärmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
	Öffentlicher Flugplatz
	Privater Flugplatz
	Flugplatz Sicherheitszone
	Fluglärmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
	Seilbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m)
	Schlepplift

## Abgrenzung der Widmungsarten

	Baulandgrenze
	Übereinander liegende Ebenen mit Baulandwidmung
	Übereinander liegende Ebenen ohne Baulandwidmung (Signatur falls erforderlich, Darstellung der oben liegenden Widmung)
	Widmungen in einer Ebene (Signatur falls erforderlich, Darstellung der erst genannten Widmung)

## Grenzen

	Katastralgemeindengrenze
	Gemeindengrenze
	Grenze des Politischen Bezirks
	Landesgrenze
	Staatsgrenze

## Weitere Kenntlichmachungen

	Elektrizitäts- (EW), Umspann- (UW) oder Fernheizwerk (FHW) mit Umrandung der Betriebsfläche
	Transformator
	Schallstation
	Gasstation, Schieberhäuschen
	Oberirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EÖ) oder sonst. Rohrleitung (RL)
	Unterirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EÖ), sonst. Rohrleitung (RL) oder Erdkabel (EK) mit Angabe der Spannung
	Elektrische Freileitung mit besonderer Bedeutung mit Angabe der Leitungsspannung
	Rotationsfläche von Windkraftanlagen

	Kläranlage mit Umrandung der Betriebsfläche		Bergbaugbiet (BE) mit Angabe des gewonnenen Materials, Halde (HA) mit Angabe des gelagerten Materials: Steinbruch (Stb), Sand-, Kies-, Schottergrube (Sg) oder Lehm-, Tongrube (Lg)
	Pumpwerk		Altlast (AL) oder Verdachtsfläche (VDFL)
	Hochbehälter (HB) oder Wasserbehälter (WB)		Militärisches Sperrgebiet (MS) oder Militärischer Übungsplatz (MÜ)
	Brunnenschutzgebiet (BR), Quellschutzgebiet (QU) oder Heilquellenschutzgebiet (HQU) jeweils mit Umrandung des weiteren Schutzgebietes		Funk- oder Sendestation mit besonderer Bedeutung
	Grundwasserschongebiet (GW) mit Umrandung des Gebietes		Schießplatz
	Überflutungsgebiet, Anschlaglinie des Hochwasserereignisses mit Angabe des xxx-jährlichen Hochwassers		Sprengmittelanlage (Betriebskennzeichnung) mit Umrandung des engeren und weiteren Gefährdungsbereiches
	Retentionsgebiet (R), Fläche mit zu hohem Grundwasserhöchststand bzw. -spiegel (GR) oder Fläche in extremer Feuchtlage (FL)		Gefahrenbetriebe im Sinne der Seveso-Richtlinie mit Umrandung des Gefahrenbereiches
	rutsch- bzw. bruchgefährdete Fläche (RU), steinschlaggefährdete Fläche (ST), Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit (TR) oder Fläche in extremer Schattenlage (SL)		Öffentliches Gebäude mit Angabe der Zweckbestimmung
	Wildbachgefährdete Fläche (WI) oder Lawinengefährdete Fläche (LA) mit Bezeichnung der gelben und roten Gefahrenzone		Gemeindeeigene Liegenschaft
	Gewässer (W) oder Schongewässer (SchW)		Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche (gemäß der Verordnung über RegROP)
	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft		Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt (gemäß der Verordnung über RegROP)
	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen		Zentrumszone oder Geplante Zentrumzone
	Bannwald (FOB) ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft		Hochhauszone mit Angabe der maximal zulässigen Gebäudehöhe (Angabe in m) nur bei BK, BB und BS
	Bannwald (FOB) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen		
	Bodenschutzanlage		
	Meliorationsgebiet (ME) oder Kommassierungsgebiet (KO)		
	Naturdenkmal (ND) falls vorhanden mit Umrandung des geschützten Bereiches		
	Naturpark (NP), Landschaftsschutzgebiet (L) oder Naturschutzgebiet (N) mit Namen des Schutzgebietes		
	Nationalpark (National Park) oder Biosphärenpark (Biosphären Park) mit Namen des Schutzgebietes		
	Europaschutzgebiet (Europaschutzgebiet) oder Natura 2000 Gebiet (Natura 2000) mit Hinweis auf das verordnete bzw. gemeldete Gebiet und dessen Abgrenzung		
	Bodendenkmal		
	Baulichkeit unter Denkmalschutz		

## Hinweis zur Darstellung der Planzeichen:

Die in der Legende dargestellten Symbole können im Plan sowohl in ihrer Größe, als auch in ihren Proportionen zu den anderen Planzeichen abweichen.

## Voraussetzungen für die Freigabe von Aufschließungszonen:

### BW-A°, BK-A° "Scheunenstraße II"

Die baulichen, technischen und finanziellen Möglichkeiten zur Errichtung der notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen sowie der Straßen müssen gegeben sein.

### BK-A°° "Änderung Werft, 1997"

Die gewidmeten Flächen werden dann zur Grundteilung und Bebauung freigegeben, wenn

- eine hochwasserfreie Zufahrt sichergestellt werden kann (HQ30);
- die Einhaltung der maximalen Lärmgrenzwerte gemäß Verordnung über die Bestimmungen des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen sichergestellt ist bzw. durch geeignete Maßnahmen entlang der A22 sichergestellt werden kann.

### BK-A2, BK-A3

Die gewidmeten Flächen werden dann zur Grundteilung und Bebauung freigegeben, wenn die Einhaltung der maximalen Lärmgrenzwerte gemäß Verordnung über die Bestimmungen des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen sichergestellt ist bzw. durch geeignete Maßnahmen entlang der A22 sichergestellt werden kann.

### BK-A4

Die Freigabe der Aufschließungszone BK-A4 zur Bebauung mit Wohngebäuden kann dann erfolgen, wenn die lärmschutzoptimierte Bebauung auf der angrenzenden Fläche (BKN-2.4-LSB) wirksam hergestellt ist.

### BB-A1

Die Voraussetzungen für die Freigabe der Bauland Betriebsgebiet - Aufschließungszone 1 (Grdst. Nr.: 479/2, 481/1, 484, 489/1, 492/1, 493/1, 494/1, 494/3, 497/1, 498/1, 504/3 und 504/1 und llw. Grdst. Nr. 505/2, 503/2, 506, 501/1, 500/1, 496/4, 496/2, 495/1, 491/1, 490/2, 487/2, 483/2, 482/2) sind:

- die Verbindung zur B3 oder zur Anschlussstelle Korneuburg Mitte muss verwirklicht sein,
- die Verfügbarkeit der Grundstücke muss gesichert sein,
- Verlauf und Lage der zur inneren Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen müssen in Form eines Erschließungskonzeptes und Grundteilungsentwurfes vorliegen.

### BI-A2

Die Voraussetzungen für die Freigabe der Bauland Industriegebiet - Aufschließungszone 2 sind das Vorliegen

- eines Erschließungskonzeptes (Verlauf und Lage der zur inneren Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen) und
- eines Grundteilungsentwurfes.

## Erläuterung zum Bauland - Sondergebiet "Soziale Einrichtung":

Im Bereich der Widmung „Bauland - Sondergebiet Soziale Einrichtung“ (BS-SE) ist die Errichtung von sozialen, öffentlichen oder privaten Betreuungseinrichtungen, Pflegeeinrichtungen, Einrichtungen zur medizinischen Versorgung oder Bildungseinrichtungen (z.B. für Senioren, Kranke, Pflegebedürftige, Jugendliche und Kinder) und Einrichtungen von Vereinen samt den zugehörigen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (z.B. Unterkünfte, Gemeinschaftsbereiche, Ausbildungsstätten, Dienstleistungsbetriebe, Gastronomie und Büros) zulässig.

## Erläuterung zur Zweckbestimmung von Freihalteflächen (Gfrei):

### Gfrei-S

Flächen, die aus Gründen der Siedlungsentwicklung freigehalten werden sollen

## Ablauftag der Fristen:

keine

## Freigaben für Abbau- oder Deponieabschnitt:

keine

## Hinweis zur Leitungsinfrastruktur:

Die Leitungssysteme im Gemeindegebiet sind aufgrund ihres Umfangs aus Gründen der Planübersichtlichkeit nicht vollständig dargestellt und im Bedarfsfall jeweils direkt bei den Leitungsbetreibern zu erheben.

## Überflutungsgebiet:

Die Anschlaglinie des 100-jährlichen Hochwassers (HQ 100) wird generalisiert dargestellt.

Quelle der Abgrenzung: siehe Homepage der NÖ Landesregierung  
["http://www.noel.gv.at/Umwelt/Wasser/Hochwasserschutz/Hochwasser\\_Hochwasseranschlaglinien\\_Niederosterreich.html"](http://www.noel.gv.at/Umwelt/Wasser/Hochwasserschutz/Hochwasser_Hochwasseranschlaglinien_Niederosterreich.html)

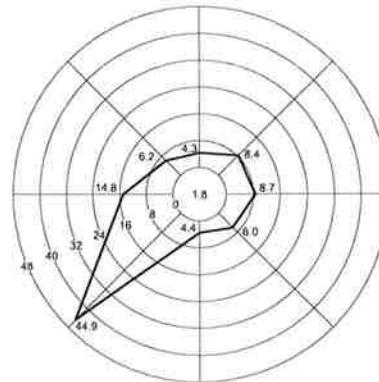
## Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

AA ...	Abstellanlage
AG ...	Abstandsgrün
AH ...	Altenheim
AS ...	Abschirmgrün
BH ...	Bezirkshauptmannschaft
BOH ...	Bootshaus
BTS ...	Badeteichsiedlung
EAB ...	Emissionsarmer Betrieb
FA ...	Finanzamt
FE ...	Freizeiteinrichtung
FF ...	Feuerwehr
FR ...	Fuß- und Radweg
GBA ...	Gebietsbauamt
HAK ...	Handelsakademie
HAS ...	Handelschule
HP ...	Hundeabrichtplatz
IS ...	Immissionschutz
ISW ...	Immissionslärmschutzwand
KA ...	Kaserne
KG ...	Katastralgemeinde
KH ...	Krankenhaus
KI ...	Kirche
KIG ...	Kindergarten
KUZ ...	Kulturzentrum
LS ...	Lärmschutz
LSB ...	Lärmschutzoptimierte Bebauung
LSD ...	Lärmschutzdamm
NMS ...	Neue Mittelschule
ÖE ...	Öffentliche Einrichtung
PP ...	Parkplatz
PZ ...	Polizei
RF ...	Rollfähre
RH ...	Rathaus
RK ...	Rotes Kreuz
RS ...	Raststation
SE ...	Soziale Einrichtungen
TGA ...	Tiefgarage
VS ...	Volksschule

## Örtliche Windrichtung und -häufigkeit:

Station: Langenlebrn

Windhäufigkeit in %



## Festlegungen



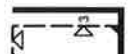
Straßenfluchtlinien  
mit Angabe der Straßenbreite (Breite in m)



Straßenfluchtlinien, die mit den in der Natur bestehenden  
Straßengrundgrenzen übereinstimmen



Baufuchtlinien, sofern sie nicht mit Straßenfluchtlinien ident sind  
- erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)



Absolute Baufluchtlinien gemäß § 31 (5) NÖ ROG  
- erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)



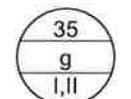
Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie  
- erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)



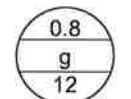
Pflicht zum Anbau an eine seitliche Grundstücksgrenze  
einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht



Abgrenzungen von Baulandflächen mit unterschiedlicher  
Bebauungsdichte, -weise und -höhe



Bebauungsdichte (Angabe in Prozent)  
Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o),  
einseitig offene (eo)  
Bebauungshöhe in Bauklassen



Höchstzulässige Geschosflächenzahl  
Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o),  
einseitig offene (eo)  
Höchstzulässige Gebäudehöhe je Schauseite des Gebäudes  
(Höhe in m)

**BB2**

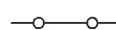
Besondere Bestimmungen



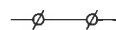
Freiflächen  
erforderlichenfalls mit Festlegungen



Arkade



Gebot von Einfriedungen  
gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen



Verbot von Einfriedungen  
gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen



Straßenfluchtlinien, an denen Ein- und Ausfahrten  
nicht einmünden dürfen



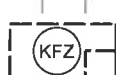
Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße  
in eine Durchzugsstraße



Stiege



Pflicht zum Anbau der Garage an eine seitliche Grundstücksgrenze  
einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht



Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb  
der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Zufahrten



Öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungs-  
straßen sind; Gehwege



Wohnwege  
mit Angabe der Wegbreite (Breite in m)



Wohnstraße



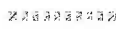
Fußgängerzone

X 10 90

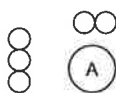
Straßenniveau einer neuen Verkehrsfläche (Meter über Adria)



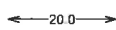
Brücke, Steg



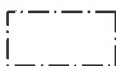
Schutzzone



erhaltungswürdiges Altortgebiet



Bemaßung (Angabe in m)



Grenze des Planungsgebietes

**Bauklassen im erhaltungswürdigen Altortgebiet:**

I\*\*

Beschränkung der Traufenhöhe auf 4 m  
Die Traufenhöhe darf bei der Errichtung von Gaupen, an den von der Straßenfront abgewandten Bereichen, um 1 m überschritten werden (Definition Traufenhöhe = Schnittpunkt Wand/Dach). Die angegebene Bauklasse gilt für die straßenseitigen Gebäude bis zu einer Tiefe von 12 m von der Straßenfluchtlinie.

II\*

Beschränkung der Traufenhöhe auf 6 m  
Die Traufenhöhe darf bei der Errichtung von Gaupen, an den von der Straßenfront abgewandten Bereichen, um 1 m überschritten werden (Definition Traufenhöhe = Schnittpunkt Wand/Dach). Die angegebene Bauklasse gilt für die straßenseitigen Gebäude innerhalb der Schutzzone bis zu einer Tiefe von 12 m, ansonsten bis zu einer Tiefe von 15 m von der Straßenfluchtlinie.

**Ergänzung zur "Höchstzulässigen Gebäudehöhe":**

5;9

Höchstzulässige Gebäudehöhe bergseitig/talseitig (Höhe in m)

15-16

Die Errichtung von Hauptgebäuden und Zwischenwänden ist in einer Bebauungshöhe (Gebäudehöhe) zwischen 15 und 16 m zulässig. Niedrigere Hauptgebäude und Zwischenwände sind nicht zulässig. Es ist die Errichtung von 5 oberirdischen Geschossen zulässig.

12-13

Die Errichtung von Hauptgebäuden und Zwischenwänden ist in einer Bebauungshöhe (Gebäudehöhe) zwischen 12 und 13 m zulässig. Niedrigere Hauptgebäude und Zwischenwände sind nicht zulässig. Es ist die Errichtung von 4 oberirdischen Geschossen zulässig.

9-10

Die Errichtung von Hauptgebäuden ist in einer Bebauungshöhe (Gebäudehöhe) zwischen 9 und 10 m zulässig. Es ist die Errichtung von 3 oberirdischen Geschossen zulässig.

**Erläuterung zur "Maximalen Gebäudehöhe in Meter über Adria":**

225.5

„Maximale Gebäudehöhe“ in Meter über Adria = Höchster Punkt des Gebäudes (Firsthöhe)

Untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 sind über der „Maximalen Gebäudehöhe“ in Meter über Adria zulässig.

**"Maximale Gebäudehöhen in Meter über Adria":**

174.6\*

Die Errichtung von Hauptgebäuden und Zwischenwänden ist in einer maximalen Gebäudehöhe von 174,6 Meter über Adria zulässig. Die minimale Gebäudehöhe darf 1 m weniger betragen. Niedrigere Hauptgebäude und Zwischenwände sind nicht zulässig. Es ist die Errichtung von 4 oberirdischen Geschossen zulässig.

182.7\*

Die Errichtung von Hauptgebäuden und Zwischenwänden ist in einer maximalen Gebäudehöhe von 182,7 Meter über Adria zulässig. Die minimale Gebäudehöhe darf 2 m weniger betragen. Niedrigere Hauptgebäude und Zwischenwände sind nicht zulässig. Es ist die Errichtung von 4 oberirdischen Geschossen zulässig.

184.6\*

Die Errichtung von Hauptgebäuden und Zwischenwänden ist in einer maximalen Gebäudehöhe von 184,6 Meter über Adria zulässig. Die minimale Gebäudehöhe darf 2 m weniger betragen. Niedrigere Hauptgebäude und Zwischenwände sind nicht zulässig. Es ist die Errichtung von 5 oberirdischen Geschossen zulässig.

187.6\*

Die Errichtung von Hauptgebäuden und Zwischenwänden ist in einer maximalen Gebäudehöhe von 187,6 Meter über Adria zulässig. Die minimale Gebäudehöhe darf 2 m weniger betragen. Niedrigere Hauptgebäude und Zwischenwände sind nicht zulässig. Es ist die Errichtung von 5 oberirdischen Geschossen zulässig.

190.6\*

Die Errichtung von Hauptgebäuden und Zwischenwänden ist in einer maximalen Gebäudehöhe von 190,6 Meter über Adria zulässig. Die minimale Gebäudehöhe darf 3 m weniger betragen. Niedrigere Hauptgebäude und Zwischenwände sind nicht zulässig. Es ist die Errichtung von 6 oberirdischen Geschossen zulässig.

**Festlegung "Freiflächen":**

F1

Die in der Plandarstellung ausgewiesenen Freiflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

F2

Die in der Plandarstellung ausgewiesenen Freiflächen sind als Frei- und Erholungsräume auszugestalten (Erläuterung: Eine begrünte Hoffläche soll durch eine ausreichende Humusschicht gesichert werden. Die Errichtung von unterirdischen Gebäudeteilen ist unter Berücksichtigung der notwendigen Humusschicht zulässig.)

**Festlegung "Besondere Bestimmungen":**

BB1

Hinter einem straßenseitigen Vordergebäude sind folgende Hofbauten möglich:

a) Flügelbauten an einer oder bei ausreichender Grundstücksbreite an beiden seitlichen Grundgrenzen. Die Flügelbauten müssen folgenden Auflagen entsprechen: Breite b = maximal 6 m; Traufenhöhe h = maximal 3,5 m; Firsthöhe f = maximal 8 m; Dachform Pultdach mind. 30°

Bei beidseitigen Flügelbauten muss der Abstand der beiden gegenüberliegenden Bauten, bei einseitiger Bebauung der Abstand bis zur gegenüberliegenden Grundstücksgrenze (Hofbreite), mindestens gleich der Höhe h sein, bzw. 3 m betragen. Die Traufenhöhe darf bei der Errichtung von Gaupen, an den von der Straßenfront abgewandten Bereichen, um 1 m überschritten werden (Definition Traufenhöhe = Schnittpunkt Wand/Dach).

b) Quertrakte

Je Grundstück ist höchstens ein Quertrakt ab einer Tiefe von 30 m von der Straßenfluchtlinie als Verbindungselement zwischen den beiden seitlichen Grundgrenzen möglich. Die Quertrakte müssen folgenden Auflagen entsprechen:

Breite b = maximal 12 m; Traufenhöhe h = maximal 3,5 m; Firsthöhe f = maximal 9 m; Dachform Satteldach mind. 30°

Die Traufenhöhe darf bei der Errichtung von Gaupen, an den von der Straßenfront abgewandten Bereichen, um 1 m überschritten werden (Definition Traufenhöhe = Schnittpunkt Wand/Dach).

c) Hofüberbauungen zur Erzielung einer Halle im Erdgeschoss sind nur als transparente Konstruktion möglich, die das Erscheinungsbild der Flügelbauten nicht verdecken.

BB2

Hinter einem straßenseitigen Vordergebäude sind folgende Hofbauten möglich:

a) Flügelbauten an einer oder bei ausreichender Grundstücksbreite an beiden seitlichen Grundgrenzen. Die Flügelbauten müssen folgenden Auflagen entsprechen: Breite b = maximal 6 m; Höhe h = maximal 7 m; Firsthöhe f = maximal 11 m; Dachform Pultdach mind. 30°

Bei beidseitigen Flügelbauten muss der Abstand der beiden gegenüberliegenden Bauten, bei einseitiger Bebauung der Abstand bis zur gegenüberliegenden Grundstücksgrenze (Hofbreite), mindestens gleich der Höhe h sein, bzw. 3 m betragen  
b) Hofüberbauungen mit Flachdach Höhe h = maximal 7 m

BB3

Im Bereich der Verkehrsflächen-Widmung ist im Erdgeschoss eine Durchfahrtsbreite von 3,5 m vorzusehen.

BB4

Zur Erreichung eines entsprechenden Lärmschutzes gemäß § 2 und 3 der Verordnung über die Bestimmungen des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen sind, sofern die vorgeschriebenen Werte nicht eingehalten werden, die zu schützenden Aufenthaltsräume von der A22 abgewendet anzuordnen. Weiters müssen die Wandaufbauten in diesen Bereichen die Mindestanforderungen des Schallschutzes von Außenbauteilen mit Fenstern und Türen nach ÖNORM B 8115-2 erfüllen.  
Planskizzen: siehe Verordnungstext

BB5

Der höchste Punkt der Gebäude (ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 LGBl. Nr.12/2018) darf 10 m nicht überschreiten.

BB6

Der höchste Punkt der Gebäude (ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 LGBl. Nr.12/2018) darf 11 m nicht überschreiten.

BB7

Der höchste Punkt der Gebäude (ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 LGBl. Nr.12/2018) darf 24 m nicht überschreiten.

BB8

Der höchste Punkt der Gebäude (ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 LGBl. Nr.12/2018) darf 21 m nicht überschreiten.

BB9

Die mit Hauptgebäuden und Nebengebäuden bebaute Fläche der einzelnen Pachtflächen im Bauland Sondergebiet Badeteichsiedlung darf max. 80 m<sup>2</sup> betragen. Ein allfälliger größerer Baubestand darf nicht erweitert werden. Auf jeder Pachtfläche darf nur ein Hauptgebäude errichtet werden.

BB10

Der höchste Punkt der Gebäude (ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 LGBl. Nr.12/2018) darf 9 m nicht überschreiten.

BB11

Die Errichtung von oberirdischen Nebengebäuden und Teilen von Nebengebäuden sowie oberirdischen baulichen Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleich, ist im Bereich des vorderen Bauwuchs zum Dr. Max Burckhard-Ring und zum Wiener Ring (Bereich vor der vorderen Baufluchtlinie) verboten. Die Errichtung von unterirdischen Bauwerken ist in diesem Bereich zulässig.

BB12

Die Umsetzung der geschlossenen Bebauungsweise im Bereich der lärmschutz-optimierten Bebauung (LSB) ist in einer durchgehenden geschlossenen Flucht unter Berücksichtigung der vorgesehenen Anbauverpflichtung durchzuführen. Im Bereich allfälliger Gebäudelücken ist die geschlossene Bebauungsweise durch Zwischenwände (Mauer, Glasfront, etc.) in der festgelegten Gebäudehöhe zu schließen. Niedrigere Zwischenwände sind zur Erreichung der geschlossenen Gebäudefront nicht zulässig.

BB13

Von der vorderen Baufluchtlinie in Richtung Bahnhof darf zur Sicherung der geschlossenen Bebauungsstruktur der lärmschutzoptimierten Bebauung mit den Hauptgebäuden max. 5 m zurückgewichen werden.