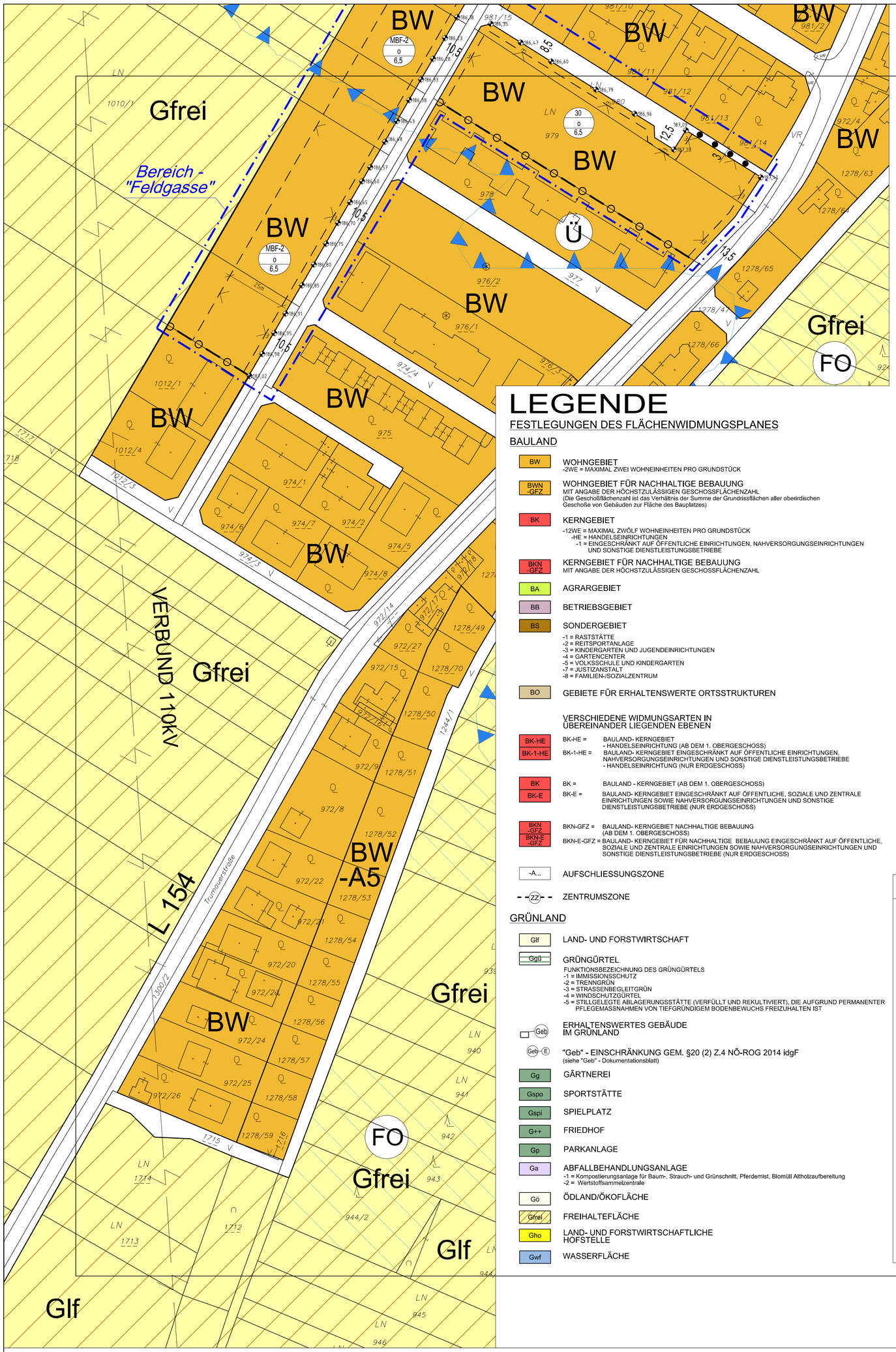


LEGENDE

FESTLEGUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

BAULAND

- BW — WOHNGEBIET
  -2WE = MAXIMAL ZWEI WOHNEINHEITEN PRO GRUNDSTÜCK
- BWN -GFZ — WOHNGEBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG
  MIT ANGABE DER HÖCHSTZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  (Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Summe der Grundrissflächen aller oberirdischen Geschoße von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes)
- BK — KERNGEBIET
  -12WE = MAXIMAL ZWÖLF WOHNEINHEITEN PRO GRUNDSTÜCK
  -HE = HANDELSEINRICHTUNGEN
  -1 = EINGESCHRÄNKT AUF ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN, NAHVERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND SONSTIGE DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE
- BKN -GFZ — KERNGEBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG
  MIT ANGABE DER HÖCHSTZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BA — AGRARGEBIET
- BB — BETRIEBSGEBIET
- BS — SONDERGEBIET
  -1 = RASTSTÄTTE
  -2 = REITSPORTANLAGE
  -3 = KINDERGARTEN UND JUGENDEINRICHTUNGEN
  -4 = GARTENCENTER
  -5 = VOLKSSCHULE UND KINDERGARTEN
  -7 = JUSTIZANSTALT
  -8 = FAMILIEN-/SOZIALZENTRUM
- BO — GEBIETE FÜR ERHALTENSWERTE ORTSSTRUKTUREN

VERSCHIEDENE WIDMUNGSARTEN IN ÜBEREINANDER LIEGENDEN EBENEN

- BK-HE / BK-1-HE — BK-HE = BAULAND- KERNGEBIET - HANDELSEINRICHTUNG (AB DEM 1. OBERGESCHOSS)
  BK-1-HE = BAULAND- KERNGEBIET EINGESCHRÄNKT AUF ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN, NAHVERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND SONSTIGE DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE - HANDELSEINRICHTUNG (NUR ERDGESCHOSS)
- BK / BK-E — BK = BAULAND - KERNGEBIET (AB DEM 1. OBERGESCHOSS)
  BK-E = BAULAND- KERNGEBIET EINGESCHRÄNKT AUF ÖFFENTLICHE, SOZIALE UND ZENTRALE EINRICHTUNGEN SOWIE NAHVERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND SONSTIGE DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE (NUR ERDGESCHOSS)
- BKN -GFZ / BKN-E -GFZ — BKN-GFZ = BAULAND- KERNGEBIET NACHHALTIGE BEBAUUNG (AB DEM 1. OBERGESCHOSS)
  BKN-E-GFZ = BAULAND- KERNGEBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG EINGESCHRÄNKT AUF ÖFFENTLICHE, SOZIALE UND ZENTRALE EINRICHTUNGEN SOWIE NAHVERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND SONSTIGE DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE (NUR ERDGESCHOSS)
- -A... — AUFSCHLIESSUNGSZONE
- ZZ — ZENTRUMSZONE

GRÜNLAND

- Glf — LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- Ggü — GRÜNGÜRTEL
  FUNKTIONSBEZEICHNUNG DES GRÜNGÜRTELS
  -1 = IMMISSIONSSCHUTZ
  -2 = TRENNGRÜN
  -3 = STRASSENBEGLEITGRÜN
  -4 = WINDSCHUTZGÜRTEL
  -5 = STILLGELEGTE ABLAGERUNGSSTÄTTE (VERFÜLLT UND REKULTIVIERT), DIE AUFGRUND PERMANENTER PFLEGEMASSNAHMEN VON TIEFGRÜNDIGEM BODENBEWUCHS FREIZUHALTEN IST
- Geb — ERHALTENSWERTES GEBÄUDE IM GRÜNLAND
- Geb E — "Geb" - EINSCHRÄNKUNG GEM. §20 (2) Z.4 NÖ-ROG 2014 idgF
  (siehe "Geb" - Dokumentationsblatt)
- Gg — GÄRTNEREI
- Gspo — SPORTSTÄTTE
- Gspi — SPIELPLATZ
- G++ — FRIEDHOF
- Gp — PARKANLAGE
- Ga — ABFALLBEHANDLUNGSANLAGE
  -1 = Kompostierungsanlage für Baum-, Strauch- und Grünschnitt, Pferdemist, Biomüll Altholzaufbereitung
  -2 = Wertstoffsammelzentrale
- Gö — ÖDLAND/ÖKOFLÄCHE
- Gfrei — FREIHALTEFLÄCHE
- Gho — LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE HOFSTELLE
- Gwf — WASSERFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

- V6 (bzw. ohne Widmungsbezeichnung) — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
  -1 = RAD- UND FUSSWEG
  -2 = MULTIFUNKTIONSWEG
  -3 = GÜTERWEG
- Vp — PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
- P — PARKPLATZ
- EISENBAHN

KENNTLICHMACHUNGEN VON ÜBERÖRTLICHEN PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Die Kenntlichmachungen dienen nur der Information. Ihre Darstellung ist nicht rechtsverbindlich.
Gemeinderat und Planverfasser übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Darstellung.

- NATURA 2000 — NATURA 2000 FFH - GEBIET NR. 20 "FEUCHTE EBENE - LEITHAAUEN"
  Quelle: Verordnung über die Europaschutzgebiete (Stand: 04/2022)
- FC — FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT DER WIDMUNG GRÜNLAND - LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT
- FC — FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT ANDERER WIDMUNG ALS GRÜNLAND - LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT
- ND — NATURDENKMAL
  gemäß §12 NÖ Naturschutzgesetz
- A.., L/B.... — AUTOBAHN, LANDESSTRASSEN
- D — BAULICHKEIT UNTER DENKMALSCHUTZ gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz
- Ü — ANSCHLAGSLINIE DES 100-JÄHRLICHEN HOCHWASSEREREIGNISSES
  Außengrenze, innenliegende Inselausweisungen nicht berücksichtigt
  Quelle: 2D-Abflußuntersuchung von Werner Consult, 2002-2006
  bzw. Neuberechnung der „HQ100-Anschlagslinien" aufgrund bereits gesetzter Maßnahmen am Laxenburger Kanal, Werner Consult, 2009
- rote Zone / Ü / gelbe Zone — GEFAHRENZONEN (§8 WRG-GZPV)
  Quelle: Gefahrenzonenplanung Schwechat Unterlauf, wernerconsult 09.2021; Genehmigungsschreiben des BMLRT vom 27.09.2021
- R — RETENTIONSGEBIET
- FL — FEUCHTLAGE
- HW — FLÄCHE MIT UNGENÜGENDER TRAGFÄHIGKEIT

VER - UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

- VERBUND - HOCHSPANNUNGSLEITUNG 110kV UND 380kV
- GASHOCHDRUCKLEITUNG
  EG-HD - EVN (Quelle: EVN - Geo-Info - Email vom 30.Juli 2010)
  EG-HD - OMV
- GAS CONNECT AUSTRIA
- GASDRUCK REGELANLAGE
- KA — KLÄRANLAGE
- T — TANKSTELLE
- FUNK- ODER SENDESTATION
  Quelle: Angaben der Gemeinde, Stand: Mai 2018

GRENZEN

GUTRAMSDORF

- GEMEINDEGRENZE

MÜNCHENDORF

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ÖFFENTLICHES GEBÄUDE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNG
  ①- KIRCHE
  ②- KINDERGARTEN
  ③- GEMEINDEZENTRUM
  ④- FREIWILLIGE FUERWEHR
  ⑤- VOLKSSCHULE, KINDERGARTEN
  ⑥- BAHNHOF
  ⑦- WÄHLAMT
  ⑧- AUFBAHRUNGSHALLE

ÄNDERUNGEN:

PLANZAHL:	GEMEINDERATS-BESCHLUSS:	BETROFFENE PLANBLÄTTER:
MÜND - BÄ2 - 11959 - PD WIEN, IM APRIL 2022	27.01.2022	alle

FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- 5 — STRASSENFLUCHTLINIEN MIT ANGABE DES ABSTANDES DER STRASSENFLUCHTLINIE IM m
  ABTRETUNG INS ÖFFENTLICHE GUT ERFORDERLICH
- 8 — BAUFLUCHTLINIE, HINTER DER NUR NEBENGEBÄUDE MIT EINER GEBÄUDEHÖHE VON MAX. 3m ERRICHTET UND DIESE NICHT AN HAUPTGEBÄUDE ODER BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE VOR DIESER BAUFLUCHTLINIE ANGEBAUT WERDEN DÜRFEN .
- FÜR DIE GENAUE LAGE DER BAUFLUCHTLINIE IST DER VORHANDENE BAUBESTAND MASSGEBEND
- BAUFLUCHTLINIEN UND BREITE DES BAUWICHS OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG
- STRASSENFLUCHTLINIEN, DIE MIT DEN IN DER NATUR BESTEHENDEN STRASSENGRUNDGRENZEN BZW. MIT DEN GRUNDGRENZEN DES RECHTSKRÄFTIGEN KATASTERS ÜBEREINSTIMMEN
- STRASSENFLUCHTLINIEN, AN DENEN AUSFAHRTEN UND AUSGÄNGE NICHT EINMÜNDEN DÜRFEN ODER AN BESONDERE VORKEHRUNGEN GEBUNDEN SIND
- BEGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DERSELBEN BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSWEISE UND BEBAUUNGSHÖHE
- VERBOT VON EINFRIEDUNGEN GEGENÜBER ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN UND GRÜNANLAGEN

MBF / o / H

BEBAUUNGSDICHTE

- ALS ZAHLENANGABE (z.B.: 30)
  Höchstzulässige Bebauungsdichte in % der Bauplatzgröße
- "MBF-1" - MAXIMAL BEBAUBARE FLÄCHE -1
  - Badelose mit einer Fläche bis zu 500m²: 100m² Hauptgebäude + 30m² Wintergarten + 20m² Garage + 18m² Carport
  - Badelasse ab einer Fläche über 500m²: 120m² Hauptgebäude + 30m² Wintergarten + 20m² Garage + 18m² Carport

  Wird die Garage in das Hauptgebäude integriert, darf dieses um 20m² erweitert werden.
- "MBF-2" - MAXIMAL BEBAUBARE FLÄCHE -2
  MBF = 150m² + 7% der Bauplatzgröße
- HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS ZAHLENANGABE (z.B.: 0,7)
  (Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Grundrissfläche aller oberirdischen Geschoße von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes)

BEBAUUNGSWEISE

- o .... OFFEN
- k .... GEKUPPELT
- g .... GESCHLOSSEN
- eo .... EINSEITIG OFFEN

BEBAUUNGSHÖHE

BAUKLASSE: I...bis 5m, II...5 - 8m, III...8 - 11 m
oder
HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE IN m

★ Die Höchstzulässige Gebäudehöhe darf mit keinem Punkt des Gebäudes (auch nicht eventuelle Dachkonstruktionen) überschritten werden
Darüber hinaus sind nur technische Aufbauten zulässig

★★ In diesem Bereich darf der höchste Punkt eines Gebäudes die jeweils höchstzulässige Gebäudehöhe um maximal 2 Meter überragen.
Zudem gilt in der geschlossenen Bebauungsweise mit Anbauverpflichtung (in der Himberger Straße), dass der höchste Punkt eines Gebäudes keinesfalls den straßenseitigen First überragen darf.

b: Die Gebäudehöhe entspricht den konsensmäßigen vorhandenen Baubestand

H1- Die zulässige Bebauungshöhe "H1" der Hauptgebäude, gemessen vom höchsten Punkt des unmittelbar vor dem Badelos liegenden Abschnittes der anschließenden Privatstraße bis zum Dachfirst, darf maximal 7,00 m betragen, wobei
- bei der Ausführung eines Steildaches (ab einer Dachneigung über 20°) der höchste Punkt des Daches (First) nicht mehr als 7m über dem Straßenniveau (der anschließenden Privatstraße) betragen darf.
- bei der Ausführung eines Flachdaches (bis zu einer Dachneigung von 20°) der höchste Punkt der Attika bzw. die max. Gebäudehöhe nicht mehr als 6,5m über dem Straßenniveau (der anschließenden Privatstraße) betragen darf.

H2- Die zulässige Bebauungshöhe "H2" der Bauwerke, gemessen vom gewachsenen Niveau der an das Badelos anschließenden Aufschließungsstraße, darf bis zum Dachfirst maximal 5,5m und bis zur Dachtraufe maximal 4,0m betragen.

- ANBAUPFLICHT AN DER GEKENNZEICHNETEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BL 10 | BL 11 — BADELOSGRENZEN
  Schematische Darstellung der Badelosgrenzen gemäß Bestandsplan Babenbergerseen vom Juli 1987 - keine Lagegenaulgkeit
- ANBAUPFLICHT AN DIE SEITLICHEN BADELOSGRENZEN
- Bauverbot — BAUVERBOT IM BEREICH DER BABENBERGERSEEN
  Gemäß Bescheid zur "Wasserrechtlichen Bewilligung" (4-82(III/1-21,713/) vom 21.4.1982 - Zufahrtsstreifen für Einsatzfahrzeuge und für Sanierungsarbeiten am Telch
- F — FREIFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE WEGE, DIE WEDER DURCHZUGS- NOCH AUFSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND
- 182,30 — STRASSENNIVEAU DER PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHE "BABENBERGERSEEN"
  (Quelle: Höhenangaben nach Naturstandaufnahme v. 1982, DI Frosch)
- 186,91 — NIVEAU VON VERKEHRSFLÄCHEN BZW. HÖHENLAGE DES GELÄNDES

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GELTUNGSBEREICH
- ERGÄNZTE GRUNDGRENZEN UND GEBÄUDE

PLANVERFASSER:

DIPL.ING. KARL SIEGL

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

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

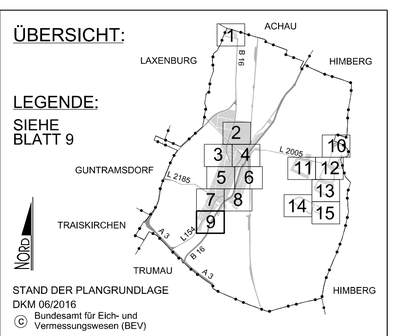
PLANZAHL:

MÜND - BÄ 2 - 11959 - PD
WIEN, IM APRIL 2022

ÄNDERUNG:

~~MÜND - B 1 - 11701 - PD~~
~~WIEN, IM JÄNNER 2019~~

ÜBERSICHT:



LEGENDE: SIEHE BLATT 9

STAND DER PLANGRUNDLAGE
DKM 06/2016
© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)

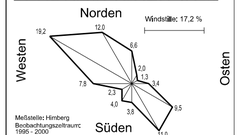
GEMEINDE MÜNCHENDORF

POL. BEZIRK MÖDLING

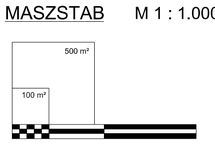
BEBAUUNGSPLAN

ÄNDERUNG - NEUDARSTELLUNG

WINDHÄUFIGKEIT IN %



MASZSTAB M 1 : 1.000



ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTWURFES

VON 18.10.2021

BIS 29.11.2021

IN KRAFT GETRETEN AM

DIESER PLAN (15 BLATT) IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES MIT BESCHLUSS VOM 27.01.2022

TOP

PRÜFUNGSKLAUSEL