

Legende Flächenwidmungsplan

Bauland

- BW** Wohngebiete
Die Geschosflächenzahl darf nicht über 1 betragen.
- BK** Kerngebiete
Die Geschosflächenzahl darf nicht über 1 betragen.
- BK...** mit der Zusatzbezeichnung "Forschung und Entwicklung":
Die Widmung Kerngebiete mit Zusatzbezeichnung "Forschung und Entwicklung" darf ausschließlich folgende in direktem Zusammenhang mit einem Forschungsbetrieb stehende Nutzungen aufweisen:
 - Labore,
 - Büro- und Geschäftsräume,
 - Werkstätten,
 - öffentliche Einrichtungen,
 - Gastronomie (z.B. Kantine),
 - Seminarbetriebe,
 - Wohnen (insb. studentisches Wohnen, Serviced Apartments)Diese Nutzungen müssen den Vorgaben des § 18 Abs. 1 Z 2 NÖ ROG 2014 für Bauland-Kerngebiet entsprechen.

BKN-GFZ Kerngebiete für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschosflächenzahl

- BKN-GFZ** mit der Zusatzbezeichnung "betreutes Wohnen":
Die Widmung Kerngebiete für nachhaltige Bebauung mit Zusatzbezeichnung "betreutes Wohnen" darf ausschließlich folgende Nutzungen aufweisen:
 - Betreutes Wohnen / Open End,
 - Wohnen Personal,
 - Gemeinschaftseinrichtungen,
 - Tiefgarage zweigeschossig

BK...HE Kerngebiet mit Zusatz "Handeiseinrichtung"

- BB** Betriebsgebiete
- BA** Agrargebiete
- BS** Sondergebiete
- ...A1** Aufschließungszone
- ...V** Vorbehaltsfläche
- ...HA** Hintausbereich
- ...2WE** Baulandbeschränkung 2 WE = für 2 Wohneinheiten
3 WE = für 3 Wohneinheiten
6 WE = für 6 Wohneinheiten
12 WE = für 12 Wohneinheiten
20 WE = für 20 Wohneinheiten

Grünland

- Glf** Land- und Forstwirtschaft
- Get** erhaltenswertes Gebäude im Grünland, Nummerierung analog zur Geb-Liste
- Get** Erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit Zusatzbezeichnung:
 - Für im öff. Raumordnungsprogramm (FLWP) gem. § 20 Abs. 2 Zif. 4 NÖ ROG gewidmete erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der Zusatzbezeichnung " gelten folgende Bebauungsbestimmungen:
 - a) Die Grundstücksfläche darf bei einer bebauten Fläche des ursprünglichen Baubestandes von 65 m² oder weniger um höchstens 16 m² erweitert werden.
 - b) Bei einer bebauten Fläche des ursprünglichen Baubestandes von mehr als 65 m² ist eine bauliche Erweiterung bis zu einer Grundstücksfläche von höchstens 81 m² zulässig.
 - c) Bei einer bebauten Fläche des ursprünglichen Baubestandes von 81 m² oder darüber ist eine bauliche Erweiterung nicht möglich.
 - d) Die bauliche Erweiterung des ursprünglichen Baubestandes um ein oder mehrere Geschosse ist nicht zulässig. Dies gilt auch für zurückgesetzte Geschosse.
 - e) Die Gebäudehöhe darf 8 m nicht überschreiten.
 - Für im öff. Raumordnungsprogramm (FLWP) gemäß § 20 Abs. 2 Zif. 4 NÖ ROG gewidmete erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der Zusatzbezeichnung " gelten folgende Bebauungsbestimmungen:
 - a) Die Bebauungsdichte und Bebauungshöhe entspricht dem Bestand
 - b) Bei Adaptierungen zum Zwecke gebäudestruktureller Verbesserungen (z.B. WC, Bad, Heizung, Stege etc.) ist einmalig eine Erweiterung um bis zu 10% der bestehenden bebauten Fläche zulässig, wenn diese Einrichtungen nicht im derzeitigen Bestand untergebracht werden können.
 - Für im öff. Raumordnungsprogramm (FLWP) gemäß § 20 Abs. 2 Zif. 4 NÖ ROG gewidmete erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der Zusatzbezeichnung " gelten folgende Bestimmungen:
 - Nutzung Freizeitleben
 - Kubatur: maximal zulässige Kubatur von 180 m³ sowie maximal zulässige Gebäudehöhe von 6 m, ausgenommen Hauptgebäude, deren bewilligter Bestand die festgelegten Grenzen überschreitet. In diesem Fall besteht keine Möglichkeit für den weiteren Ausbau des Bestandes.
 - Nebengebäude: Verbot von Nebengebäuden
 - Für im öff. Raumordnungsprogramm (FLWP) gemäß § 20 Abs. 2 Zif. 4 NÖ ROG gewidmete erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der Zusatzbezeichnung " gelten folgende Bebauungsbestimmungen:
 - a) Die Bestimmungen a) bis e) für erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der Zusatzbezeichnung "
 - b) Wohnnutzung ist in diesem Gebäude nur in Verbindung mit der Ausübung des Buschschneidens im Sinne des NÖ Buschschneidengesetzes oder eines als Heurigen geführten Gastgewerbebetriebes im Sinne der Gewerbeordnung zulässig.

- Ggu** Grünstreifen mit Funktionsfestlegung und ev. Angabe der Breite in m (Zebrastrifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
- Gho** land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
- Gwf** Wasserflächen
- Gfrel** Freihalteflächen
- Gsh** Schutzhäuser
- Gmg (Gö)** Materialgewinnungsstätten mit Festlegung der Folgewidmungsart und allfälligem Abbau- und Deponieabschnitt
- Gg** Gärtnereien
- Gkg** Kleingärten
- Gspo** Sportstätten
- Gspi** Spielplätze
- Gc** Campingplätze
- G++** Friedhöfe
- Ga** Abfallbehandlungsanlagen mit Zusatz hinsichtlich Deponiegut oder Art der Verwertung sowie allfälligem Abbau- und Deponieabschnitt
- Gp** Parkanlagen
- Gd** Aushubdeponien mit allfälligem Abbau- und Deponieabschnitt
- Glp** Lagerplätze
- Go** Ödland/Okofläche
- Glf-OF** Offenlandflächen gem. § 20 Abs. 8 NÖ ROG

Verkehrsflächen

- Vö** Öffentliche Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung
- Vp** Private Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung

Widmungen in mehreren Ebenen

- BK-G** Widmungen in mehreren Ebenen mit Baulandwidmung
Die Widmung Bauland-Kerngebiet bzw. Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit Zusatzbezeichnung "G" (dabei handelt es sich um die Erdgeschosszone) darf ausschließlich folgende Nutzungen aufweisen:
 - Garstellten
 - Büro- und Geschäftsräume,
 - Versammlungs- und Versorgungsstätten,
 - Werkstätten
 - Räumlichkeiten für kulturelle oder soziale Zwecke
 - öffentliche EinrichtungenDiese Nutzungen müssen den Vorgaben des § 18 Abs. 1 Z 2 NÖ ROG 2014 für Bauland-Kerngebiet entsprechen. Wohnen ist mit Ausnahme von erforderlichen Hauseingängen, Garageneingängen bzw. Ein- & Ausfahrten und Zugängen zu Müllräumen in dieser Widmung nicht zulässig.
- BW Radweg** Widmungen in mehreren Ebenen mit Baulandwidmung
- Vö Gwf** Widmungen in mehreren Ebenen ohne Baulandwidmung (Darstellung der oben liegenden Widmungst)

- (1) Grenze zwischen den Widmungen auf Höhe 230,60 m ü.A. +/- 0,5 m
- (2) Grenze zwischen den Widmungen auf Höhe 178,9 m ü.A.

Kennlichmachungen

- Wald gem. DKM, Stand: August 2019**
 - Wald** auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
 - Wald** auf anderen Widmungsflächen
 - Banwald** auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
 - Banwald** auf anderen Widmungsflächen
 - Schutzwald** auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
 - Schutzwald** auf anderen Widmungsflächen
- Wasserbehälter**
Quelle: Stadtgemeinde Klosterneuburg, Aktualisierung vom 20.11.2019
- Hochbehälter**
- Pumpwerk**
- Parkplatz**
- Tankstelle**
- Gasstation, Schieberhäuschen**
- Schaltstation**
- Transformator**
- Elektrische Freileitung, mit Angabe der Spannung**
 - Oberirdische Leitung, mit Signatur der Art der Leitung
 - Unterirdische Leitung, mit Signatur der Art der Leitung
- Elektrizitätswerk, Umspannwerk, Fernheizwerk**
- Kläranlage**
- Landesstraße B** mit Nummerbezeichnung
- Geplante Landesstrasse B**
- Landesstraße L** mit Nummerbezeichnung
- Geplante Landesstrasse L**
- Öffentliche Eisenbahn**
- Schieneverkehrsärmzone mit Angabe des dBA-Wertes**
- Schieneverkehrsärmzone mit Angabe des dBA-Wertes nach Installation der Lärmschutzmaßnahmen**
- Eisenbahn 12m Bauverbotsbereich**
- Eisenbahn 50m Feuerbereich**
- Eisenbahn 25m Gefährdungsbereich**

- Freigabebedingungen für Aufschließungszone gem. Verordnungstext zum Flächenwidmungsplan**
 - Aufschließungszone BW-2WE-A3 (Anton-Schurz-Gasse)**
 - Ein gemeinsamer Abteilungsverschlus ist erforderlich für die BW-2WE-A3 in Weidling, ersichtlich auf Blatt 78/4.
 - Aufschließungszone BW-2WE-A4 (Rothkreuzgasse)**
 - Die gesamte Aufschließung muss finanziell gesichert sein für die BW-2WE-A4 in Gugging auf Blatt 51/3.
 - Aufschließungszone BW-2WE-A10 (Rolandsberggasse/Elsabehgasse)**
 - Die gesamte Aufschließung muss finanziell gesichert sein für die BW-2WE-A10 in Klosterneuburg auf Blatt 71/2.
 - Aufschließungszone BS -Weinbauschule-A13, BK-A14, BK-A15 (Weidinger Straße / Leopold Weinmayer-Straße)**
 - Aufschließungskonzept, das die funktionsgerechte Verkehrserschließung über die Weidinger Straße (L116) sicherstellt, den Kreuzungsbereich mit der Anton Bruckner Gasse entlastet und keine Verlagerung des Verkehrs in die Gärtnergasse bewirkt.
 - Positive Begutachtung des Aufschließungskonzeptes durch ein befugtes Verkehrsplanungsbüro,
 - Umsetzung des Aufschließungskonzeptes im Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplan
 - Sicherstellung der Ausführung einer ordnungsgemäßen Verkehrserschließung
 - Aufschließungszone BS-Wirtschaftshof und off. Einrichtungen-A14 (Pionierviertel)**
 - Durchführung eines kompetitiven Verfahrens unter Beteiligung der Stadtgemeinde Klosterneuburg
 - Sicherstellung der Umsetzung des Ergebnisses zumindest durch Erstellung eines Teilbebauungsplans
 - Aufschließungszone BS -Bildungscampus-A13 (Pionierviertel)**
 - Vorlage eines mit der Stadtgemeinde akkordierten Bebauungskonzept
 - Erstellung eines Teilbebauungsplans
 - Aufschließungskonzept, das die funktionsgerechte Verkehrserschließung sicherstellt
 - Positive Begutachtung des Aufschließungskonzeptes durch ein befugtes Verkehrsplanungsbüro
 - Umsetzung des Aufschließungskonzeptes im Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplan
 - Sicherstellung der Ausführung einer ordnungsgemäßen Verkehrserschließung

- Öffentliches Gebäude**
- Baulichkeit unter Denkmalschutz**
Aktualisierung vom 31.03.2021
- Schießplatz**
- Pfeil für fließendes Gewässer**
- Europaschutzgebiet**
- Naturschutzgebiet**
- Naturpark**
- Landschaftsschutzgebiet**
- Naturdenkmal, mit allfälliger Umrandung des mitgeschützten Bereiches**
Aktualisierung vom 06.02.2019
- Bodendenkmal**
Aktualisierung vom 28.03.2018
- Brunnenschutzgebiet**
- Quellschutzgebiet**
- Retentionsgebiet**
- Überflutungsgebiet**
- Rutschgefährdete Fläche**
- Alliast**
- Verdachtsflächen**
- Wildbad rote Gefahrenzone**
- Wildbad gelbe Gefahrenzone**
- Zentrumszone**
- Grenzen**
 - Katastralgemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Katastralgemeinden)
 - Gemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Gemeinden)
 - Bezirksgrenze
 - Landesgrenze
 - Staatsgrenze
 - Baulandumgrenzung

Legende Bebauungsplan

Bebauungsdaten

- B** Bebauungsdichte oder Geschosflächenzahl (Geschosflächenzahl mit vorangestelltem "G")
- B** Bebauungsweise
- B** Bauklasse oder maximale Gebäudehöhe

zu Bebauungsdichte oder Geschosflächenzahl
Bebauungsdichte "0,00": siehe Bebauungsvorschriften

zu Bauklasse oder maximale Gebäudehöhe
Gebäudehöhe mit ""*": es darf über die angegebene Höhe nicht hinausgebaut werden, kein Dach

- i) Zurückgesetztes Geschöß
- j) Dachaufbau
- k) Turm
- l) Giebelfront

Gebäudehöhe "5,7": Gebäude dürfen mit einer max. Gebäudehöhe 5,00m hangseitig und 7,00m talseitig errichtet werden.
Gebäudehöhe "11'8": Gebäude dürfen mit einer max. Gebäudehöhe 11,00m nordseitig und 8,00m südseitig errichtet werden.

Gebäudehöhe mit ""*": Über die angegebene Gebäudehöhe darf ein Geschöß mit einer maximalen Höhe von 5 m zur Unterbringung haustechnischer Anlagen errichtet werden. Ausgehend von der oberen Begrenzung der Gebäudehöhe ist für entsprechende Geschöße ein Lichteinfallswinkel von 45 Grad zu berücksichtigen.

Gebäudehöhe mit ""*": Über die angegebene Gebäudehöhe darf ein Geschöß mit einer maximalen Höhe von 5 m zur Unterbringung haustechnischer Anlagen errichtet werden. Ausgehend von der oberen Begrenzung der Gebäudehöhe ist für entsprechende Geschöße ein Lichteinfallswinkel von 45 Grad zu berücksichtigen.

Bauklasse bzw. maximale Gebäudehöhe mit Zusatz ""*": Die Mindestgeschosshöhe für das Erdgeschoss hat 3,5 m, ausgehend vom jeweiligen Bezugsniveau des angrenzenden öffentlichen Straßenguts, zu betragen. Für denkmalgeschützte Objekte und Objekte in Schutzzone, für die ein Anbruchverbot gilt, darf davon zur Erhaltung der vorhandenen Struktur, auf Grundlage des bewilligten Baubestandes, abgewichen werden.

Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlichen Bebauungsbestimmungen

Fluchtlinien

- Baufuchtlinie**
Absolute Baufluchtlinie
bei Bedarf mit Angabe der Tiefe des Planungsbereiches
- Straßenfluchtlinie** (mit Natur übereinstimmend)
- Straßenfluchtlinie**
- Baufuchtlinie mit Anbaupflicht**
Straßenfluchtlinie mit Anbaupflicht

Zonen und Gebiete

- Attortgebiet**
- Ortsbildzonen**
- Schutzzone**
- Freiflächen**
 - Freiflächen mit Gestaltungsnummer 1-6
 - 1. Städtische Grünverbindung
 - 2. Zusammenhängende Gartenzone
 - 3. Gewässerbegleitende Grünstrukturen
 - 4. Waldrandstreifen
 - 5. Übergang zur landwirtschaftlichen Flur
 - 6. Geländekanten und Steilhänge
- Fußgängerzone**
- KFZ-Abstellanlage**
- Verbot von KFZ-Abstellanlagen**
- Wohnstraße**

Linien Wege

- Brücke, Steg**
- Arcade**
- Stiege**
- Wohnweg Mittelnie**
- Öffentlicher Weg ohne Aufschließungsfunktion**
- Gebot von Einfriedungen**
- Verbot von Einfriedungen**
- Ausfahrtsverbot an der Straßenfluchtlinie**
- Anfang und Ende des Ausfahrtsverbots an der Straßenfluchtlinie**

Punktförmige Hinweise

- B** Besondere Bestimmungen
- ▲** Anbaupflicht Dreieck einseitig
- ▲** Anbaupflicht Dreieck beidseitig

Sonstige Inhalte

- X^{10:80}** Niveau über Verkehrsfläche
- J** Aufhebung des hinteren Bauwchs
- Verbot von Nebengebäuden und von Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht**
- Bezugsniveau mit Angabe der herzustellenden Höhenlage**

- BN1** Für die Grundstücke Nr. 1518/2, 1518/3, 1518/4, 1518/5 sowie 1518/6 in der KG Kierling wird das Bezugsniveau entsprechend dem vom Ziviltechnikerbüro Vermessung Schmid ZT-GmbH, Inkastraße 1-7, 3400 Klosterneuburg verfassten Plan Bezugsniveau Reihengraben, M 1:200, ON10-10D, GZ 43173 vom 19.06.2019, welcher einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung bildet, festgelegt. Es gilt hierfür das Gebot zur verpflichtenden Herstellung des Bezugsniveaus.
- BN2** Für die vom Bezugsniveau betroffenen Teilbereiche der Grundstücke Nr. 1402/6, 1402/7, 1402/8, 1402/9 und 1402/5, KG Kierling wird das Bezugsniveau entsprechend dem von der Stadtgemeinde Klosterneuburg, GA IV/2 - Stadtplanung verfassten Plan Bezugsniveau BN2, KG Kierling Hauptstraße, Grundriss 1:500, Schnitt 1:200 vom 22.10.2020, welcher einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung bildet, festgelegt.
- BN3** Für die vom Bezugsniveau betroffenen Teilbereiche der Grundstücke Nr. 288/1 und 288/2, KG Gugging wird das Bezugsniveau entsprechend dem von der Stadtgemeinde Klosterneuburg, GA IV/2 - Stadtplanung verfassten Plan Bezugsniveau BN3, KG Gugging IST AUSTRIA, Grundriss 1:500, Schnitt 1:200 vom 21.03.2022, welcher einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung bildet, festgelegt.
- BN4** Für die vom Bezugsniveau betroffenen Teilbereiche des Grundstücks Nr. 562/17, KG Kitzendorf wird das Bezugsniveau entsprechend dem von der Stadtgemeinde Klosterneuburg, GA IV/2 - Stadtplanung verfassten Plan Bezugsniveau BN4, KG Kitzendorf - Hauptstraße 129, Grundriss 1:250 vom 06.09.2023, welcher einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung bildet, festgelegt.

Flächige Hinweise

- Geltungsbereich „naturfernahangepasste Bebauung“**
Im Zuge der Antragstellung um eine Baubewilligung bei Vorhaben gem. § 14 NÖ Bauordnung 2014, LGBI. Nr. 20/2022 bzw. im Zuge der schriftlichen Anzeige bei Vorhaben gem. § 15 NÖ Bauordnung 2014, LGBI. Nr. 20/2022 ist die Abgabe von allfälligen Unterlagen gem. § 19 Abs. 3 NÖ Bauordnung 2014, LGBI. Nr. 20/2022 hinsichtlich Naturfernahen mit der Baubehörde abzustimmen.

STADTGEMEINDE KLOSTERNEUBURG

BEBAUUNGSPLAN

LEGENDENBLATT ZUR ÄNDERUNG 01/2024 - AUFLAGE



WINDVERTEILUNG STADTGEMEINDE KLOSTERNEUBURG	PLANKENNZEICHEN GZ: 24-06 / BBPL / 201-01/2024 Auflageentwurf
	STAND: Änderung des Planstands GZ: 23-06-04/BBPL/301-02/2023, am 29.02.2024
MASSSTAB: 1:1.000	PLANGRUNDLAGE: DKM 01 / 2024
	PLANVERFASSER KNOLL CONSULT UMWELTPLANUNG ZT GmbH 1020 Wien, Obere Donaustraße 59 +43 1 21660911 office@knollconsult.at www.knollconsult.at

Erläuterungen zur Schwarz/Rot-Darstellung:

- Red lines:** Bebauungsplan
- Black lines:** Flächenwidmungsplan

Die Schwarz-Weiß-Darstellung des Bebauungsplanes umfasst die Änderungen zum Bebauungsplan in Rotdarstellung. Die Änderungen zum örtlichen Raumordnungsprogramm sind in einem anderen Rottönen ebenfalls dargestellt.

Vor der gegenständlichen Änderung sind dadurch 37 Planblätter betroffen, die in der Blattschnittübersicht rot umrandet sind.

ÖFFENTLICHE AUFLAGE § 33 NÖ ROG 2014	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES § 33 NÖ ROG 2014
RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER
GENEHMIGUNG DURCH DIE NÖ LANDESREGIERUNG § 33 NÖ ROG 2014	KUNDMACHUNG § 33 NÖ ROG 2014
PLANVERFASSER:	RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER