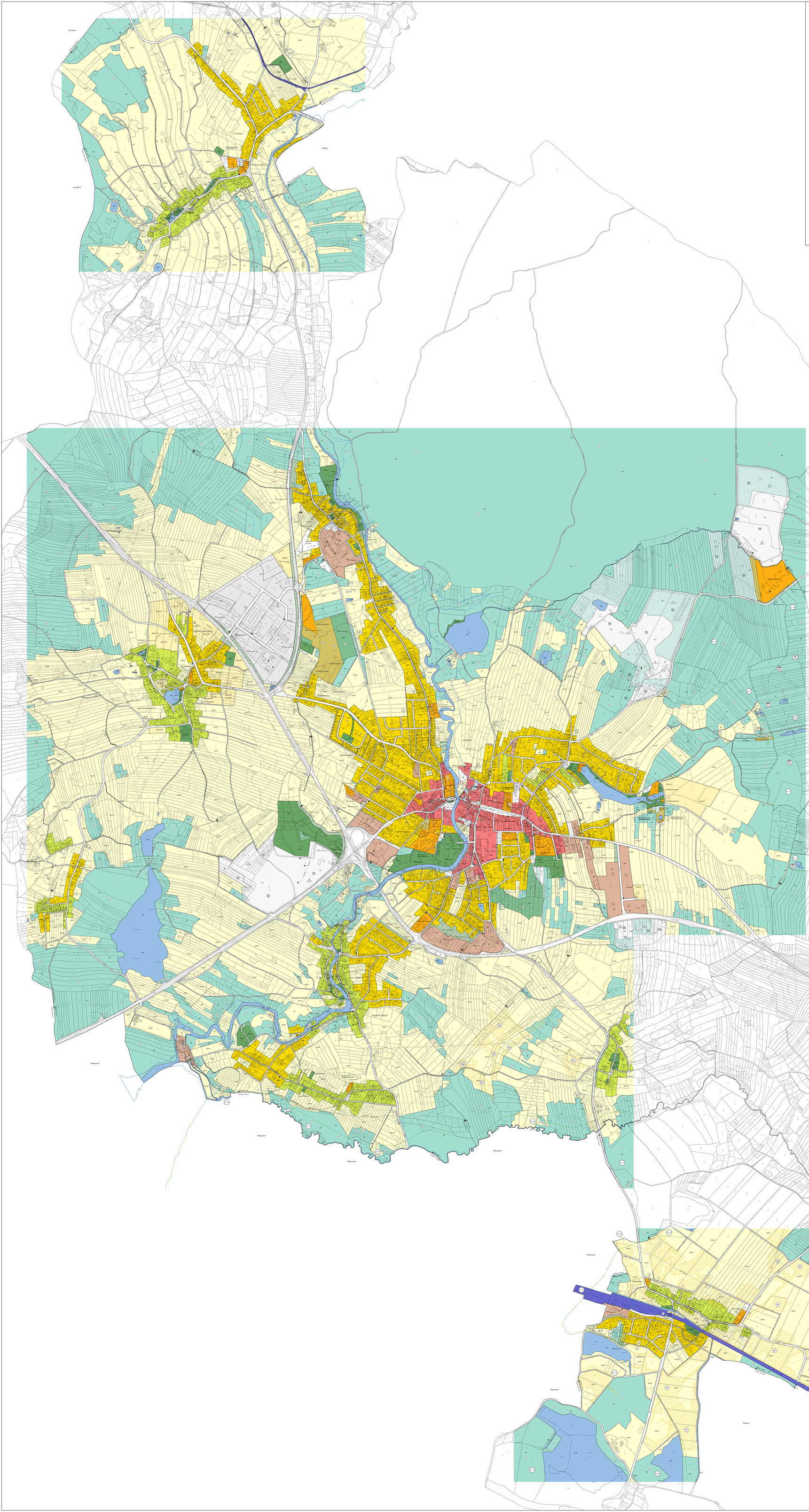


Verfahren	öffentliche Auflage	Gemeinderatsbeschluss	Rechtskraft
1. Änderung	01.08.2005 - 12.09.2005	20.09.2005	06.10.2005
2. Änderung	27.02.2006 - 10.04.2006	20.04.2006	01.12.2006
3. Änderung	01.09.2006 - 13.10.2006	14.11.2006	26.06.2007
4. Änderung	10.04.2007 - 22.05.2007	23.05.2007	26.06.2007
5. Änderung - VO A	03.05.2007 - 14.06.2007	21.06.2007	22.01.2008
5. Änderung - VO B	03.05.2007 - 14.06.2007	21.06.2007	09.07.2007
6. Änderung	06.05.2007 - 17.09.2007	20.09.2007	08.10.2007
7. Änderung	07.03.2008 - 18.04.2008	23.04.2008 u. 25.09.2008	18.12.2008
8. Änderung	29.09.2008 - 10.11.2008	12.11.2008	28.11.2008
9. Änderung	20.10.2008 - 01.12.2008	16.12.2008	11.07.2009
10. Änderung - VO A	31.07.2009 - 11.09.2009	23.09.2009	14.10.2009
10. Änderung - VO B	31.07.2009 - 11.09.2009	23.09.2009	05.05.2010
11. Änderung	15.03.2010 - 26.04.2010	29.04.2010	16.09.2010
12. Änderung - VO A	22.07.2010 - 02.09.2010	22.09.2010	29.12.2010
12. Änderung - VO B	22.07.2010 - 02.09.2010	03.11.2010	11.02.2011
13. Änderung	03.09.2010 - 15.10.2010	03.11.2010	25.01.2011
14. Änderung	19.10.2010 - 30.11.2010	16.12.2010	03.01.2011
15. Änderung - VO A	10.07.2012 - 21.08.2012	19.09.2012	23.11.2012
15. Änderung - VO B	10.07.2012 - 21.08.2012	19.09.2012	05.02.2013
16. Änderung	14.02.2013 - 28.03.2013	24.04.2013	07.06.2013
17. Änderung - VO A + B	16.07.2013 - 27.08.2013	18.09.2013	26.03.2014
18. Änderung - VO A	17.07.2014 - 28.08.2014	17.09.2014	06.03.2015
19. Änderung	24.04.2015 - 05.06.2015	02.07.2015	25.09.2015
20. Änderung	01.03.2016 - 12.04.2016	21.04.2016	19.08.2016
21. Änderung	13.07.2017 - 24.08.2017	10.10.2017	22.12.2017
22. Änderung - VO A	31.07.2018 - 11.09.2018	16.10.2018	10.04.2019
22. Änderung - VO B	31.07.2018 - 11.09.2018	28.03.2019	07.06.2019
23. Änderung - VO A + B	10.09.2019 - 22.10.2019	24.10.2019	28.01.2020
24. Änderung - VO B	10.11.2020 - 22.12.2020	27.01.2021	12.02.2021
24. Änderung - VO A	10.11.2020 - 22.12.2020	31.03.2021	15.04.2021

Legende:

Inhalte des Bebauungsplanes:

Bebauungsdichte bzw. Geschoßflächenzahl
1,0 ..... ist das Verhältnis der Grundfläche aller Hauptgeschoße von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes

Bebauungsweise
g ..... geschlossen
o ..... offen
k ..... gekoppelt
eo ... einseitig offene Bebauungsweise

Bebauungshöhe bzw. höchstzulässige Gebäudehöhe
I ..... Bauklasse I (bis 5m)
II ..... Bauklasse II (über 5 bis 8m)
III ..... Bauklasse III (über 8 bis 11m)
IV ..... Bauklasse IV (über 11 bis 14m)
V ..... Bauklasse V (über 14 bis 17m)
VI ..... Bauklasse VI (über 17 bis 23m)
VII ..... Bauklasse VII (über 20 bis 23m)
8 ..... maximale Bebauungshöhe in m
24* ... dieses Maß darf mit keinem Bauteil überschritten werden

Besondere Bebauungsbestimmungen (siehe auch Verordnungstext)

Beb1 Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge dürfen auch mit einem geringeren Abstand als 5m zur Straßenfluchtlinie errichtet werden.

Beb2 In diesem Bereich müssen, abweichend von den Bestimmungen der NÖ Bauordnung LGBl. 8000-11 und der NÖ BauordnUnVerordnung 1997, LGBl. 8200/7-0, pro Wohneinheit mind. zwei Stellplätze errichtet werden.

Beb3 Nebengebäude dürfen mit einer niedrigeren Gebäudehöhe als entsprechend den festgelegten Bauklassen errichtet werden.

Beb4 Kleingaragen dürfen auch im vorderen Bauwich errichtet werden.

Beb5 Kellerdecke Oberkante max. 100cm über dem Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße.

Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, weise oder -höhe

Straßenfluchtlinie
Straßenfluchtlinie mit Anbaupflicht
Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze
öffentl. Weg, der keine Durchfuhgs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist
Straßenfluchtlinie mit Straßenbreite
Altortgebiet
Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwinkes in Metern
Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung
Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze
Ausfahrtverbot
Wohnweg
X 530.00 Niveau der Verkehrsfläche

Inhalte des Flächenwidmungsplanes:

Widmungsarten des Baulandes

BW Wohngebiete
BA Agrargebiete
BK Kerngebiete
BB Betriebsgebiete
BS Sondergebiete
BI Industriegebiete

weitere Ergänzungen:
-A ... Aufschließungszonen
-R ... Raumordnungsbereich
-R/Hotel ... Hotelbereich (ohne Wohnen)

Grünland

GF Land- und Forstwirtschaft
GF/OF Land- und Forstwirtschaft - Offenlandflächen
Gdef erhaltenswerte Gebäude im Grünland Nummerierung analog zur Gdef-Liste
Glp Lagerplätze
Gbf Materialgewinnungsstätten mit Angabe der Folgenutzungsart
Gpr Parkanlagen
Gp/OF Parkanlagen - Offenlandflächen
Gsp Spielplätze
GH+ Friedhöfe
Gfreiz Freizeitflächen
* Ergänzung zu Gfrei-Flächen:
-OF ... Offenlandflächen
-Ü ... Überflutung
-TI ... Technische Infrastruktur
-TI/OF ... Technische Infrastruktur - Offenlandflächen
Gtg Grüngürtel
Gsp+ Sportplätze
Gg Gärtnerei
Gwf Wasserflächen

Verkehrsflächen

Vö öffentliche Verkehrsflächen
Vp private Verkehrsflächen

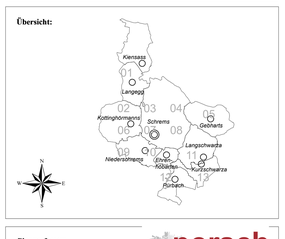
Kennzeichnungen

Bahn Eisenbahn
B, L Landesstraße B bzw. L mit Nummerierung
Transformator, Gasstation
Schaltstation
Pw Pumpwerk; Hochbehälter
KA Kläranlage
110 kV bzw. 20 kV Freileitung
Sp Spielgerätelager mit Gefährdungsbereich
GL, GU, RL, HL Erdkabel, Erdgas, sonst. Rohrleitung, Sammelleitung des Abwasserverbandes Lainsitz
Wald auf Flächen, die ausschließlich GF gewidmet sind
FO Wald auf anderen Flächen
Überflutungsgebiet
FHW Fernheizwerk
Quellschutzgebiet
Brunnenschutzgebiet
Naturschutzgebiet
NP Naturpark
Natura 2000 Schutzgebiet
ND Naturdenkmal
D Baukörper unter Denkmalschutz
T Tankstelle, Parkplatz
öffentliches Gebäude
Stb Steinbruch
Altlast
Vd Verdachtsfläche
Baulandumgrenzung
Bergbaugebiet
Katastralgemeindegrenze
Zentrumszonenabgrenzungen
Gemeindegrenze
Bezirksgrenze

STADTGEMEINDE SCHREMS

DIGITALER BEBAUUNGSPLAN
(inkl. 24. Änderung)

Übersicht:



Planverfasser:

porsch
Dipl.-Ing. Porsch ZT GmbH
staatl. befugte u. beeid. Ziviltechniker für Raumordnung und Landschaftsplanung
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
A-3910 Zwettl, Landgerichtsplatz 1 Tel.: 02982 - 5564-00 Fax: 02982 - 5564-20
porsch@raumplaner.co.at www.raumplaner.co.at

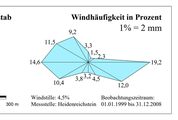
DATUM: 29.09.2021

DKM - STAND: Oktober 2020
GEZEICHNET: ENGELBRECHTSMÜLLER
SACHBEARBEITER: Dipl. Ing. PORSCH

Flächen- und Längenmaßstab
M = 1:5 000

1 ha
1000 m²
0 50 m 100 m 200 m 300 m

Windhäufigkeit in Prozent
1% = 2 mm



Windstille: 4,5%
Messstelle: Bisamberschstein

Beobachtungszeitraum:
01.01.1999 bis 31.12.2008

Genehmigung der Gemeinde:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 72 Absatz 3 der NÖ Bauordnung 1996, LGBL. 8200-11, am 16.11.2004 vom Gemeinderat beschlossen.

Auflage vom 01.06.2004 bis 13.07.2004
Kundgemacht am 03.03.2005
In Kraft getreten am 21.03.2005

Der Bebauungsplan ist ein Bestandteil der am 16.11.2004 vom Gemeinderat beschlossenen Verordnung betreffend die Erlassung eines digitalen Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan entspricht der NÖ Bauordnung 1996, LGBL. 8200-11 und der Verordnung über die Ausfertigung des Bebauungsplanes, LGBL. 8200-1-3, vom 25.03.1998.