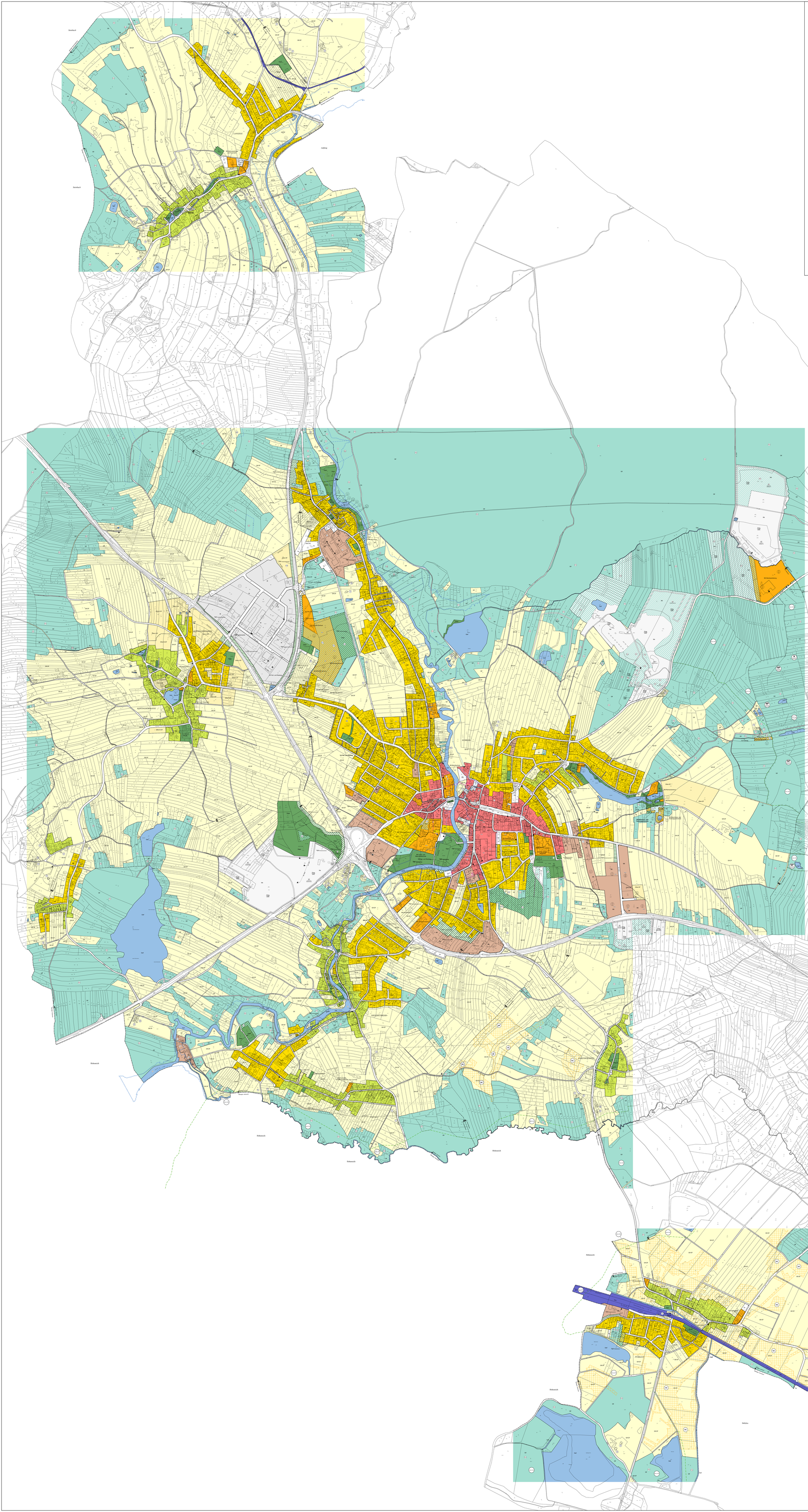


Verfahren	öffentliche Auflage	Gemeinderatsbeschluss	Rechtskraft
1. Änderung	01.08.2005 - 12.09.2005	20.09.2005	06.10.2005
2. Änderung	27.02.2006 - 10.04.2006	20.04.2006	01.12.2006
3. Änderung	01.09.2006 - 13.10.2006	14.11.2006	26.06.2007
4. Änderung	10.04.2007 - 22.05.2007	23.05.2007	26.06.2007
5. Änderung - 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
25. Änderung - VO A	07.12.2022 - 18.01.2023	26.04.2023	16.08.2023
26. Änderung	24.07.2023 - 04.09.2023	07.09.2023	20.10.2023
27. Änderung	26.07.2025 - 06.09.2024	30.10.2024	27.03.2025
28. Änderung - VO A + B + C	17.03.2025 - 28.04.2025	15.05.2025	29.07.2025

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 ..... gekuppelt
  - ee ... einseitig offene Bebauungsweise
- Bebauungshöhe bzw. höchstzulässige Gebäudehöhe
  - I ..... Baustufe I ... (bis 5m)
  - II ..... Baustufe II ... (über 5 bis 8m)
  - III ..... Baustufe III ... (über 8 bis 11m)
  - IV ..... Baustufe IV ... (über 11 bis 14m)
  - V ..... Baustufe V ... (über 14 bis 17m)
  - VI ..... Baustufe VI ... (über 17 bis 23m)
  - VII ..... Baustufe 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 Bauordnveordnung 1997, LGBl. 8200/7-0, pro Wohneinheit mind. zwei Stellplätze errichtet werden.
- Beb3 — Nebengebäude dürfen mit einer niedrigeren Gebäudehöhe als entsprechend den festgelegten Baulklassen 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 Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, weise oder -höhe

- Straßenfluchtlinie
- Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Metern
- Straßenfluchtlinie mit Anbaupflicht
- Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung
- Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze
- Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze
- öffenl. Weg, der keine Durchfahrts- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist
- Ausfahrverbot
- Straßenfluchtlinie mit Straßenbreite
- Wohnweg
- Altortgebiet
- X 535.00 Niveau der Verkehrsfläche

Inhalte des Flächenwidmungsplanes:

Widmungsarten des Baulandes

- BWF Wohngebiete
- BA Agrargebiete
- BK Kerngebiete
- BB Betriebsgebiete
- BI Industriegebiete
- BS Sondergebiete
- BSD Sondergebiete bestimmter Bauarten (mit Folgenutzung)

weitere Ergänzungen
- vk ... Aufschließungszone
- rH ... Handelsnutzfläche
- ZW ... Zweckwidmung (ohne Wohnen)
- zF1 ... Befristung von 7 Jahren ab GR-Beschluss (30.10.2024)

Grünland

- Gf Land- und Forstwirtschaft
- Gf-Of Land- und Forstwirtschaft - Offenlandflächen - erhaltenswerte Gebäude im Grünland Nummerierung analog zur Geb-Liste
- Gfwo* Freihalteflächen
- Glp Lagerplätze
- Glm Materialgewinnungsstätten mit Angabe der Folgenutzungart
- Gpr Parkanlagen
- Go Ödland
- Gpr/Of Parkanlagen - Offenlandflächen
- Gg Grüngürtel
- Gsp Spielplätze
- Gsn Sportstätten
- G++ Friedhöfe
- Gg Gärtnerei
- Gwf Wasserflächen

* Ergänzung zu Gfwo-Flächen:
- /Of ... Offenlandflächen
- /G ... Gewerbe
- /TI ... Technische Infrastruktur
- /S ... Siedlungserweiterungsoption
- /W ... Wohnbauerweiterung
- /F ... Verkehrssicherheit

Verkehrsflächen

- Vö öffentliche Verkehrsflächen
- Vp private Verkehrsflächen

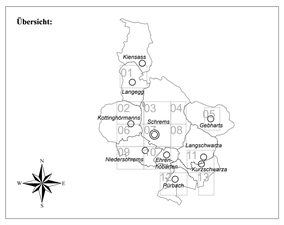
Kennzeichnungen

- Bahn Eisenbahn
- B, L Landesstraße B bzw. L mit Nummerierung
- Transformator, Gasstation
- Schaltstation
- PW Pumpwerk; Hochbehälter
- KA Kläranlage
- 110 kV bzw. 20 kV Freileitung
- Sprengstofflager mit Gefährdungsbereich
- EK, EG, RL, VL Erdkabel, Erdgas, sonst. Rohrleitung, Sammelleitung der Abwasserverbandes Lainsitz
- FO Wald auf Flächen, die ausschließlich GF gewidmet sind
- FO Wald auf anderen Flächen
- Überflutungsgebiet
- FHW Fernheizwerk
- Quellschutzgebiet
- Brunnenschutzgebiet
- Naturpark
- RÜB Regenüberlaufbecken
- Naturschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- Natura 2000 Schutzgebiet
- T Tankstelle, Parkplatz
- Baukultur unter Denkmalschutz
- Stb Steinbruch
- öffentliches Gebäude
- Versickerfläche
- Altlast
- Bergbaugebiet
- Baulandumgrenzung
- Zentrumszonenabgrenzungen
- Katastralgemeindegrenze
- Gemeindegrenze
- Bezirksgrenze

STADTGEMEINDE SCHREMS

DIGITALER BEBAUUNGSPLAN
(inkl. 28. Änderung)

Übersicht:



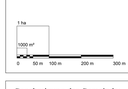
Planverfasser:

porsch
Ziviltechniker
Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH
Staatl. befugte u. beeid. Vermessungsbüro
Staatl. befugtes u. beeid. Ingenieurbüro
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
A-3910 Zwettl, Landfriedstraße 7 Tel.02982 - 4201
Fax 02982 - 5364-28 Fax 02982 - 51505-28
porsch@raumplaner.co.at www.raumplaner.co.at

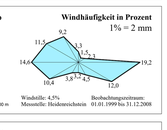
DATUM: 20.11.2025

DKM - STAND: April 2025
GEZEICHNET: ENGELBRECHTSMÜLLER
SACHBEARBEITER: DI GRAF

Flächen- und Längenmaßstab
M = 1 : 5 000



Windhäufigkeit in Prozent
1% = 2 mm



Windstille: 4,5%
Messstelle: Heidenreichstein
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.