

**Legende: Widmungsfestlegungen**

- BW- Bauland-Wohngebiet
- BW-3WE Bauland-Wohngebiet mit maximal 3 Wohneinheiten pro Grundstück
- BK- Bauland-Kerngebiet
- BK-HE Bauland-Kerngebiet - Handelseinrichtungen
- BB Bauland-Betriebsgebiet
- BI Bauland-Industriegebiet
- BA- Bauland-Argrargebiet mit Angabe der Wohndichteklasse
- BS- Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung

-A Aufschließungszone 1 Freigabebedingung:

- Glf Glf Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- Gke Grünland-Kellergasse
- Gho Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
- Ggü Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung
- Gsh Grünland Schutzhäuser
- Geb erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes Angabe der fortlaufenden Nummer
- Gmg Grünland Materialgewinnungsstätte mit Festlegung der Folgewidmungsart
- Gg Grünland Gärtnerei
- Gkg Grünland Kleingarten
- Gspo Grünland Sportstätte
- Gspi Grünland Spielplatz
- Gc Grünland Campingplatz
- G++ Grünland Friedhof
- Gp Grünland Parkanlage
- Ga- Grünland Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung
- Gd Grünland Aushubdeponie
- Glp Grünland Lagerplatz
- Gö Grünland Ödland/Ökoffläche
- Gwf Grünland Wasserfläche
- Gfrei Grünland Freihaltefläche
- Gwka Grünland Windkraftanlage
- Verkehrsfläche-öffentlich
- Vp Verkehrsfläche-privat
- Vö-Bahn Verkehrsfläche-öffentliche Eisenbahn

# Legendenblatt

## STADTGEMEINDE MISTELBACH BEBAUUNGSPLAN(Planteil)

### 42. ÄNDERUNG und digitale Neudarstellung

Entwurfsauflage: vom **23. 4. 2019** bis **4. 6. 2019**  
zur öffentlichen Einsichtnahme

Beschluss der Verordnung durch den Gemeinderat  
am **3. 7. 2019**

Kundmachung der Verordnung  
von.....bis.....

Geprüft durch die NÖ-Landesregierung  
am.....

### Kentlichmachungen

Die Kentlichmachung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für eine besondere Nutzung gewidmet sind und die Kentlichmachung von Flächen, für die auf Grund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, dient der allgemeinen Information. Ihre Darstellung im Flächenwidmungsplan ist nicht rechtsverbindlich. Gemeinderat und PlanverfasserIn übernehmen keine Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit.

- A1 S33 L4711 Autobahn, Bundesschnellstraße, Landesstraße
- Bahn Vp-Bahn öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrslärmzone (mit dBA-Angabe)
- FO Wald (2 Varianten)
- W Gewässer

- EG 600mm  
110 kV  
Leitungen mit besonderer Bedeutung
- BE HA Bergbaugelände bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube)
- MS MD Schießplatz
- MS MD militärisches Sperrgebiet militärischer Übungsplatz
- HQ 100  
Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit)
- R Retentionsgebiet/-becken
- RU rutschgefährdete Fläche
- Natura 2000  
vorläufig gemeldetes Gebiet
- FHW Fernheizwerk
- EW Elektrizitätswerk
- UW Umspannwerk
- KA Kläranlage
- PW Pumpwerk
- HB Hochbehälter
- WB Wasserbehälter
- F Funk/ oder Sendestation
- P Parkplatz
- BD Bodendenkmal
- QU Quellschutzgebiet
- BR Brunnenschutzgebiet
- ND Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)

### Legende

- 40 Bebauungsdichte (Grundflächenzahl)
- g Bebauungsweise  
g ..... geschlossen  
k ..... gekuppelt  
eo ..... einseitig offen  
o ..... offen
- II Bebauungshöhe  
I ..... Bauklasse I (bis 5 m)  
II ..... Bauklasse II (5 bis 8 m)  
III ..... Bauklasse III (8 bis 11 m)  
IV ..... Bauklasse IV (11 bis 14 m)  
V ..... Bauklasse V (14 bis 17 m)  
VI ..... Bauklasse VI (17 bis 20 m)  
VII ..... Bauklasse VII (20 bis 23 m)  
VIII ..... Bauklasse VIII (23 bis 25 m)  
IX ..... Bauklasse IX (über 25 m)

- 0,3 Bebauungsdichte (Geschossflächenzahl)
- f Bebauungsweise  
f ..... freie Anordnung der Gebäude
- 8 Bebauungshöhe  
höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

- Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze
- Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Meter
- Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe.
- Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Meter
- Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze
- Straßenfluchtlinien ohne Ausfahrten und Ausgänge bzw. an besondere Bedingungen geknüpft
- öffentlicher Weg, der keine Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist
- Wohnweg
- Arkade für Durchgänge oder von Durchfahrten
- Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße
- x 210,90 Niveau der Verkehrsfläche ü.A.
- F Freifläche Typ Nr.
- A Altortgebiet
- Stiege
- Brücke, Steg

### Hinweise

- Straßenfluchtlinien**  
Die Lage von Straßenfluchtlinien und somit das genaue Ausmaß von Abtretungsverpflichtungen an das öffentliche Gut werden im Bebauungsplan festgelegt. Ihre unmittelbare Ableitung aus dem Flächenwidmungsplan ist unzulässig.
- Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen**  
Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper:  
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)  
Seilbahnen:  
Bauverbot innerhalb von 12 Metern beiderseits des äußersten Seilstranges (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)  
Berg- und Talstationen von Seilbahnen:  
innerhalb der Bahngrundgrenze und bis zu 12 Meter von dieser (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)  
alle Eisenbahnanlagen:  
gerelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)  
Eisenbahnen mit Dampftrieb:  
Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 Metern sind sicher gegen Zündung durch Funken (zündungssicher) herzustellen (§ 40 Eisenbahngesetz)  
Bundesautobahnen:  
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)  
Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:  
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Der Bürgermeister

**Planverfasser:**  
Technisches Büro f. Raumplanung u. Raumordnung  
Dipl.-Ing. FRIEDMANN u. AUJESKY OG  
1230 Wien, Fröhlichgasse 44/8

42. Änderung: Wien, am 2. 4. 2019

# Legendenblatt

Maßstab: 1:1.000