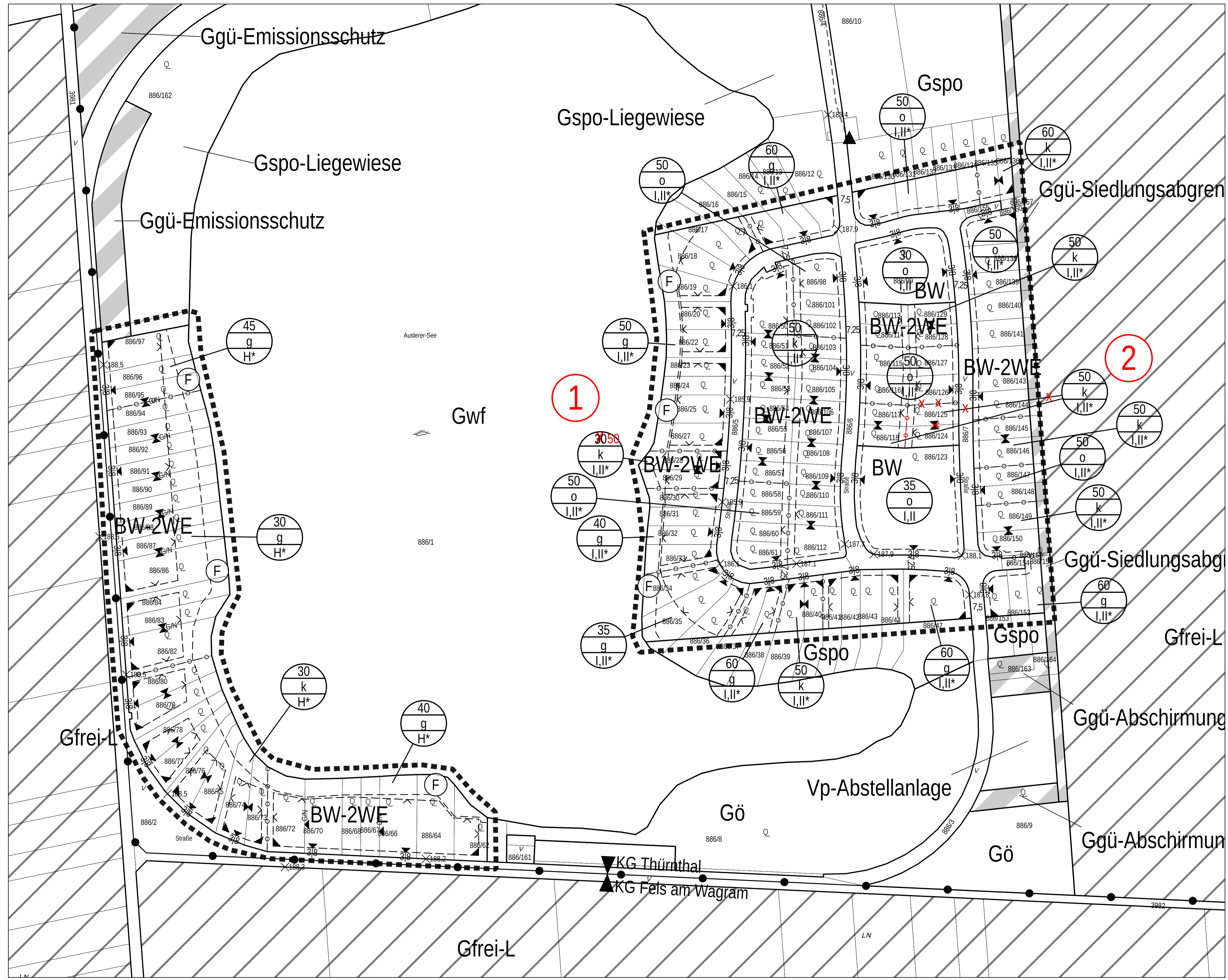


# Änderung Teilbebauungsplan Seepark Thürnthal



**Legende**

|   |   |
|---|---|
| Bebauungsdichte in % zur Grundstücksfläche bzw. Geschosflächenzahl                      | Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen                                |
| Bebauungsweise  | Freiflächen   |
| Bebauungshöhe bzw. Bauklasse  | Schutzzone  |
| Abgrenzung von Baulandflächen innerhalb der selben Widmungsart                          | sonstige erhaltenswerte Altortgebiete   |
| Straßenfluchtlinie  | Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen u. Grünanlagen                               |
| Straßenfluchtlinie, die mit in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen übereinstimmt  | Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen u. Grünanlagen                              |
| Baufluchtlinie sofern nicht mit Straßenfluchtlinie ident                                | Geltungsbereich des Teilbebauungsplans  |
| Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie oder seitliche Grundstücksgrenze | Herstellung eines geschlossenen Raumeindrucks durch Garagen oder Nebengebäude mit einer Maximalhöhe von 3 m |
| öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind                  | variable Anbauverpflichtung; Pflicht zum Anbau zwischen 3m und 8m parallel zur Straßenfluchtlinie           |
| Wohnwege  |   |
| x 246 Niveau der Verkehrsfläche   |   |

Niederösterreichs Raumordnungsgesetz 2014  
Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes 1979

**Plannummer: 8.920-26/03 (Auflage)**

Stand: April 2026

Maßstab: 1:1.000

DKM Stand: BEV 2016

Planverfasser: RaumRegionMensch

Hofgartenstraße 13/12A  
A-2320 Wöllersdorf im Weinviertel  
02245/28310 · office@raumregionmensch.at  
www.raumregionmensch.at

|                      |                              |                             |
|----------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Öffentliche Auflage: | Beschluss des Gemeinderates: | Kundmachung der Verordnung: |
|----------------------|------------------------------|-----------------------------|

**Ergänzung Legende: Regelung der Höhenentwicklung**

**Gebäudehöhe H\*:**  
straßenseitig max. 6,7 m für Flach- und Pultdächer  
seeseitig max. 9,7 m für Flachdächer  
seeseitig max. 10,2 m für Pultdächer

**Bauklasse II\*:**  
entspricht Bauklasse II, jedoch Höhenbeschränkung im Falle von Flachdächern 7,0 m  
im Falle von Pultdächern 7,5 m

**Zusätzliche Kennzeichnung mit einem Sternchen "\*":**  
Die zulässigen Gebäudehöhen dürfen mit keinem Gebäudeteil (wie z. B. zurückgesetztem Geschloß) überschritten werden, ausgenommen mit untergeordneten Bauteilen (wie z. B. Liftaufbauten, Ziergiebeler, Schornsteine).