Öffentliche Auflage:	Beschluss des Gemeinderates:	Kundmachung der Verordnung:

Marktgemeinde Fels am Wagram

Änderung Teilbebauungsplan Kellergassen

Legende

- 40 / o,k / I,II — Bebauungsdichte in % zur Grundstücksfläche bzw. Geschossflächenzahl; Bebauungsweise; Bebauungshöhe bzw. Bauklasse
- Abgrenzung von Baulandflächen innerhalb der selben Widmungsart
- Straßenfluchtlinie
- Straßenfluchtlinie, die mit in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen übereinstimmt
- Baufluchtlinie sofern nicht mit Straßenfluchtlinie ident
- Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie oder seitliche Grundstücksgrenze
- Straßenfluchtlinien, an denen Ausfahrten und Ausgänge nicht einmünden dürfen oder an besondere Vorkehrungen gebunden sind
- öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind
- Wohnwege
- x 246 — Niveau der Verkehrsfläche
- (KFZ) — Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen
- (F) — Freiflächen
- Schutzzone
- (A) — sonstige erhaltenswerte Altortgebiete
- Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen u. Grünanlagen
- Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen u. Grünanlagen

5/3°

3,>4,5<: Die zulässige Gebäudehöhe entlang der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt 3<5 Meter. Die zulässige Gebäudehöhe entlang der straßenabgewandten Seite (Weingartenseite) beträgt 3<5 Meter, wobei diese Gebäudehöhe bei Errichtung von Gauben (gemäß verordneter Bebauungsbestimmungen) um 0,3 Meter überschritten werden darf. In diesem Sinne gilt auch die Bestimmung 3,>4,5<.

4,5/3°

Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014
Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes 1979

Plannummer: 8.920-26/05

Stand: April 2026

Maßstab: 1:2.000

DKM Stand: BEV 2016

Planverfasser:

RaumRegionMensch ZT GmbH
Hofgartenstraße 11/12A
A-2120 Wolkersdorf im Weinviertel
02245/28110 . office@raumregionmensch.at
www.raumregionmensch.at