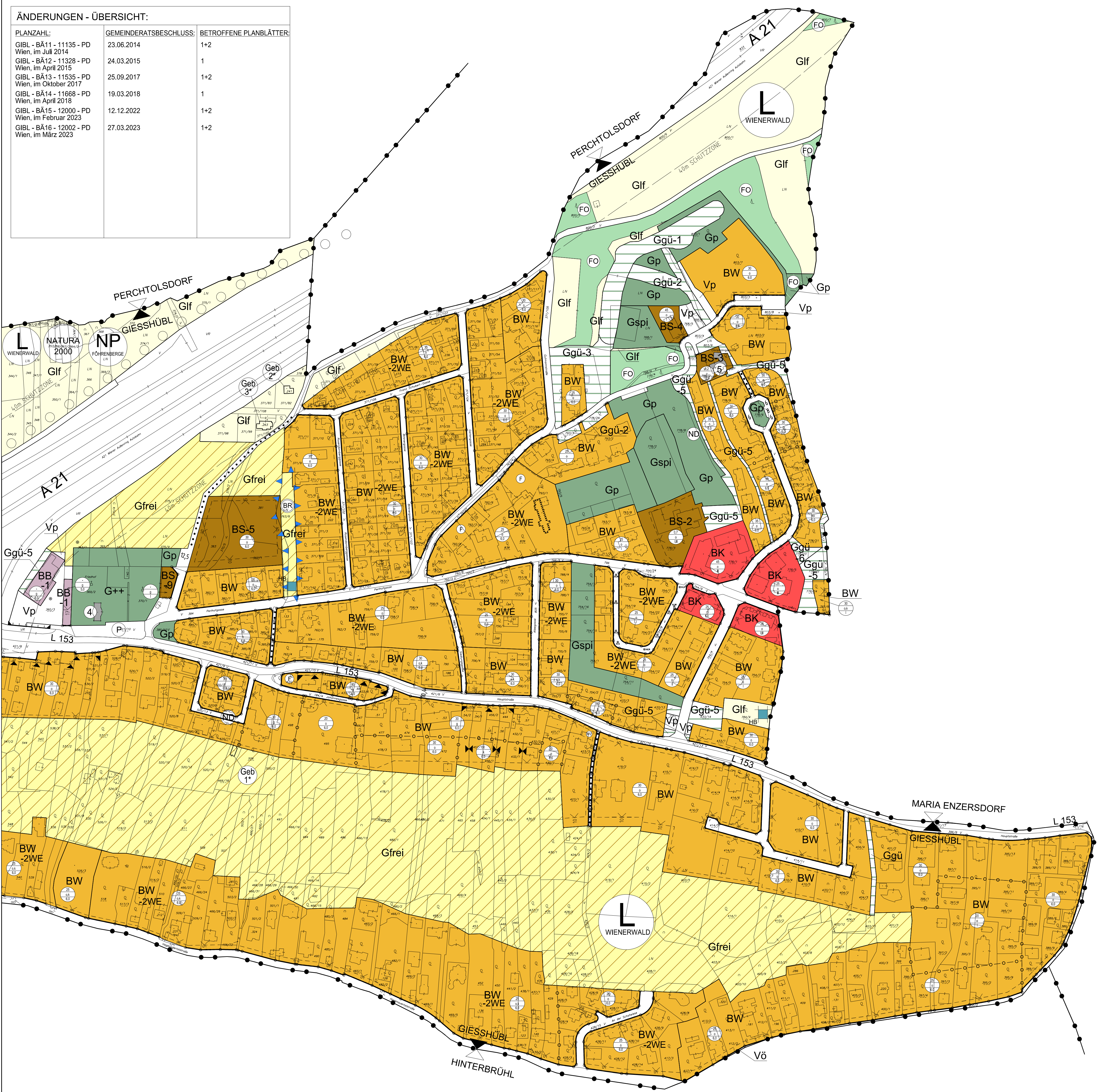


ÄNDERUNGEN - ÜBERSICHT:		
PLANZAHL:	GEMEINDERATS BESCHLUSS:	BETROFFENE PLANBLÄTTER:
GIBL - BÄ11 - 11135 - PD Wien, im Juli 2014	23.06.2014	1+2
GIBL - BÄ12 - 11328 - PD Wien, im April 2015	24.03.2015	1
GIBL - BÄ13 - 11535 - PD Wien, im Oktober 2017	25.09.2017	1+2
GIBL - BÄ14 - 11668 - PD Wien, im April 2018	19.03.2018	1
GIBL - BÄ15 - 12000 - PD Wien, im Februar 2023	12.12.2022	1+2
GIBL - BÄ16 - 12002 - PD Wien, im März 2023	27.03.2023	1+2



GEMEINDE GIESSHÜBL

BEBAUUNGSPLAN

ÄNDERUNG - NEUDARSTELLUNG

ÜBERSICHT:

PLANGRUNDLAGE:

DKM 04/2021
© BEV

WINDHÄUFIGKEIT IN %:

MASSTAB:

400 m
0 m 20 m 50 m 100 m 150 m

M 1 : 2.000

PLANVERFASSTER:

DIPL.ING. KARL SIEGL

Ing. Büro Siegl
Ingenieurkollaborat für Raumordnung und Raumordnung
Stadtl. u. ländl. Entwicklung
Gschwanngasse 20/2
1170 Wien
Tel. 01 488252
Email: raumplanung@siegl.co.at

PLANZAHL:

GIBL - BÄ 16 - 12002 - PD
Wien, im März 2023

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTWURFS VON 28.11.2022 BIS 17.01.2023	DIESER PLAN (2 BLATT) IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES MIT BESCHLUSS VOM 27.03.2023 TOP 4
KUNDMACHUNGSZEITRAUM DER VERORDNUNG VON BIS	PRÜFUNGSKLAUSEL

ÄNDERUNGEN:
GIBL - BÄ11 - 11135 - PD
Wien, im Juli 2014
GIBL - BÄ13 - 11535 - PD
Wien, im Oktober 2017
GIBL - BÄ15 - 12000 - PD
Wien, im Februar 2023

LEGENDE

FESTLEGUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

- BAULAND**
- BW** WOHNGEBIET
-2WE = MAXIMAL ZWEI WOHNHEIMEN PRO GRUNDSTÜCK
 - BK** KERNGEBIET
 - BA** AGRARGEBIET
 - BB** BETRIEBSGEBIET
-1 = NAHRVERSORGUNG
 - BS** SONDERGEBIET
-1 = PARR- UND GEMEINDEEINRICHTUNGEN
-2 = ADMINISTRATION-/ MEHRZWECKEINRICHTUNGEN
-3 = KIRCHE
-4 = SOZIALE EINRICHTUNGEN
-5 = BÜRO
-6 = ERHOLUNGS- UND FREIZEITANLAGEN
-7 = FEUERWEHR
-8 = PARRKIRCHE
-9 = ÖFFENTLICHE EINRICHTUNG
-10 = SOZIAL THERAPEUTISCHE EINRICHTUNG
-11 = BAUHOFE
 - Gf** VERSCHIEDENE WIDMUNGSARTEN
IN ÜBEREINANDER LIEGENDEN EBENEN
Gf = GRÜNLAND - LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
Vö = ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
 - CA** AUFSCHLIESSUNGSZONE

- GRÜNLAND**
- Gf** LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
 - Ggü** GRÜNGÜRTEL
FUNKTIONSFESTLEGUNG DES GRÜNGÜRTELS
-1 = LÄRMISCHUTZWALL (h = 8,5m)
-2 = SIEDLUNGSGRÜNLAND
-3 = WASSERSCHUTZ
-4 = HAUSGARTEN
-5 = LANDSCHAFTSQUEDIERUNG
-6 = REHABILITATIONSGARTEN
-7 = SIEDLUNGSGRENZE
-8 = BESTOCKTE BOESCHUNG / BESTANDOSSICHERUNG
 - Geb** ERHALTENSWERTES GEBÄUDE IM GRÜNLAND
** Erweiterung gemäß NO ROG 1016, §19, Abs.2, Z.4 möglich
 - Gsp** SPORTSTÄTTE
 - Gsp1** SPIELPLATZ
 - Gf++** FRIEDHOF
 - Gp** PARKANLAGE
 - Gfrei** FREIHALTEFLÄCHE
 - Gs** ABFALLBEHANDLUNGSANLAGE
-1 = MÜLLABLAGERUNGSPLATZ / ALTSTOFFSAMMELZENTRUM
-2 = VORBEHALTEFLÄCHE

- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Vö** ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN IM SIEDLUNGSGEBIET UND/BZW. ERSCHLIESSUNGSWEGE IM GRÜNLAND
-1 = WASSERSCHUTZ
-2 = BUSUMKEHRPLATZ
 - Vp** PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
 - Gp** PARKPLATZ
- KENNTLICHMACHUNGEN VON ÜBERÖRTLICHEN PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN**
Die Kennzeichnungsarten dienen nur der Information. Ihre Gestaltung ist nicht rechtsverbindlich.
Gemeinderat und Planverfasser übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Darstellung.
- NATURA 2000 GEBIET "WIENERWALD - THERMENREGION"**
Quelle: Verordnung über Naturschutzgebiete (Stand: 07/2021)
 - NP** NATURPARK "FÖHRENBERGE"
Quelle: Verordnung über die Naturparks (Stand: 07/2021)
 - N** NATURSCHUTZGEBIET "GIESSHÜBL-KIENTAL OST UND WEST-WASSERSPRENG-ANNINGER TIEFTAL"
Quelle: Verordnung über die Naturschutzgebiete (Stand: 07/2021)
 - L** LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET "WIENERWALD" (gesamtes Gemeindegebiet)
Quelle: Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete (Stand: 07/2021)
 - G** FORSTFLÄCHEN GEMÄSS DKM MIT DER WIDMUNG GRÜNLAND - LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
 - Ggü** FORSTFLÄCHEN GEMÄSS DKM MIT ANDERER WIDMUNG ALS GRÜNLAND - LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
 - B** BRUNNENSCHUTZGEBIET
 - N** NATURDENKMAL
 - NL 110** AUTOBAHN- BZW. LANDESSTRASSE
 - W** GEFÄHRENTEN ZONEN
WILDBACHGEFÄHRETE FLÄCHE (GELBE UND ROTE ZONE)
Quelle: Gefahrenzonengplan Gschübl, Revision 2021

- TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**
- H** HOCHBEHÄLTER
 - W** WASSERBEHÄLTER
- GRENZEN**
- +** GEMEINDEGRENZE
- SONSTIGE KENNTLICHMACHUNGEN UND PLANZEICHEN**
- ÖFFENTLICHES GEBÄUDE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN
 - ① PFARRKIRCHE GIESSHÜBL
 - ② PFARRHEIM
 - ③ KINDERGARTEN
 - ④ AUFBAUUNGSHALLE
 - ⑤ PFARRKIRCHE HOCHLEITEN
 - ⑥ GEMEINDEAMT

FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- STRASSENFLUCHTLINIEN MIT ANGABE DES ABSTANDES DER STRASSENFLUCHTLINIE IM m ABSTREIFUNG IN ÖFFENTLICHE GUT ERFORDERLICH**
 - STRASSENFLUCHTLINIEN, DIE MIT DEN IN DER NATUR BESTEHENDEN STRASSENGRUNDGRENZEN BZW. MIT DEN GRUNDGRENZEN DES RECHTSKRÄFTIGEN KATASTERS ÜBEREINSTIMMEN**
 - BEGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DERSELBEN BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSWEISE UND BEBAUUNGSHÖHE**
 - BAUFLUCHTLINIE UND BREITE DES BAUWICHS OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG**
 - ANBAUVERPFLICHTUNG AN DIE STRASSENFLUCHTLINIE BZW. BAUFLUCHTLINIE**
 - FÜR DIE GENAUE LAGE DER BAUFLUCHTLINIE IST DER VORHANDENE BAUBESTAND MASSGEBEND**
 - FÜR DIE GENAUE LAGE DER BAUFLUCHTLINIE IST DER VORHANDENE BAUBESTAND MASSGEBEND**
 - GEBOT VON ENFRIEDRUNGEN GEGENÜBER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND GRÜNLANDEN**
- BEBAUUNGSDICHTE**
-ALS ZÄHLEINHEITEN (z.B.: 40); HÖCHSTZULÄSSIGE BEBAUUNGSDICHTE IN % DER BAUPLATZGRÖSSE
HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
-ALS ZÄHLEINHEITEN (z.B.: 1,2)
(Die Geschossflächenzahl ist das Verhältnis der Summe der Grundflächen aller oberirdischen Geschosse von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes)
- BEBAUUNGSWEISE**
-... offen
-... gekuppelt
-... gekuppelt
-... einseitig offen
- BEBAUUNGSHÖHE**
BAUKLASSE I bis III m, über 5 - 10 m
- ODER HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE IN METERN
- IM FALLE DER ANWENDUNG DER GEKUPPELTEN BEBAUUNGSWEISE IST AN DIE DERART GEKENNZEICHNETE GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU KUPPELLEN**

ÖFFENTLICHE WEGE, DIE WEDER DURCHZUGS- NOCH AUFSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND

STRASSENFLUCHTLINIEN, AN DENEN AUSFAHRTEN UND AUSGÄNGE NICHT EINMÜNDEN DÜRFEN ODER AN BESONDERE VORKEHRUNGEN

ABSTELLANLAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE AUßERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN

FREIPLÄCHEN

SCHUTZZONEN

SCHUTZWÜRDIGE EINZELOBJEKTE (ENSEMBLEGESCHÜTZTE BAULICHKEITEN)

ABSTAND DER BAUFLUCHTLINIEN
- bae_16_12002_pd_2023_05_15.dgn Standard 15.05.2023 14:11:03 Planungsbüro DI SIEGL