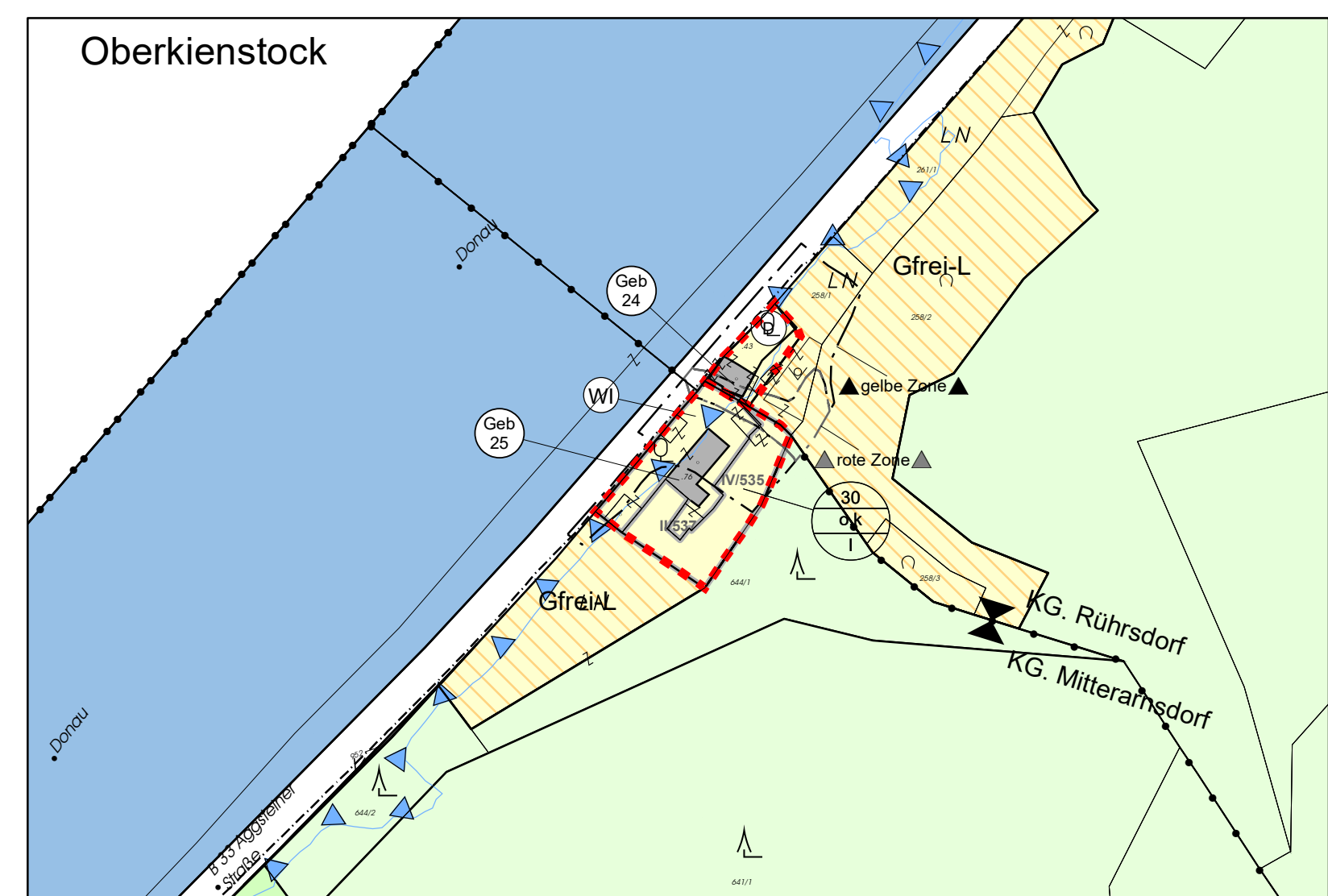
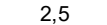
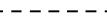




LEGENDE

- | | | |
|---|---|--|
|  | Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wachauzone II | |
| | Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes Hofarnsdorf | |
| | Wachauzone | / lfd. Nr.: ab 500 ... KG Mitterarnsdorf |
| | I ...Denkmalschutz | ab 700 ... KG Oberarnsdorf |
| | II ...Erhaltenswert | |
| III...Ortsbildprägend | | |
| IV...Sonstige Objekte im Bereich der Wachauzone | | |

FLUCHTLINIEN

- 
 2.5
 Baufuchtlinie mit Anbaupflicht
- 
 Baufuchtlinie ohne Anbaupflicht
- 
 Straßenfuchtlinie
- 
 Öffentlicher Weg Mittellinie
- 
 Abgrenzung Bauklassen
- 
 Gebot von Einfriedungen
- 
 F.1 Freifläche mit Gestaltungsnummer

REGELUNG DER BEBAUUNG

- | | | |
|---|--------|----------------------------------|
|  | 30 | Bebauungsdichte |
| | o | offene Bauweise |
| | g | geschlossene Bauweise |
| | k | gekuppelte Bauweise |
| | I, II | Gebäudehöhe in Geschoßen |
| | 4m | Gebäudehöhe in Meter |
| | I / II | Bauklasse (hangseitig/talseitig) |

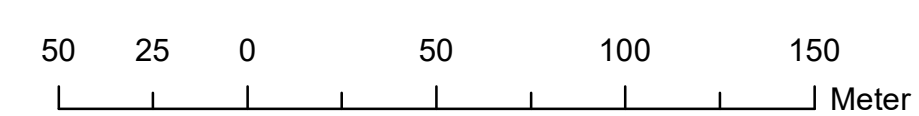
PLANZEICHEN AUS DER FLÄCHENWIDMUNG

- | BAULAND | |
|---------|---|
| BW | Wohngebiete ("2 WE"=Beschränkung auf 2 Wohneinheiten) |
| BB | Betriebsgebiete |
| BA | Agrargebiete |
| BS | Sondergebiete |
-
- | VERKEHRSFLÄCHEN | |
|-----------------|-----------------------------|
| Vö | Öffentliche Verkehrsflächen |
| Vp | Private Verkehrsflächen |

GRÜNLAND

- | | |
|---|---|
|  | Wald auf Gif |
|  | Grünland-Freihalteflächen Landschaft |
|  | Grünland-Freihalteflächen Siedlung |
|  | Grünland-Freihalteflächen Trasse |
|  | Grünland-Kellergasse |
|  | Grüngürtel mit Funktionsfestlegung |
|  | Land- und Forstwirtschaft |
|  | Siedlungsgrenzen (lt. Reg.ROP LGBL 8000/76-2) |
|  | Ödland/Ökofläche |
|  | land- und forstwirtschaftliche Hofstelle |
|  | Überflutungsgebiet |
|  | Wildbach gelbe Gefahrenzone |
|  | Wildbach rote Gefahrenzone |
|  | Erhaltungswertes Gebäude im Grünland |
|  | denkmalgeschützte Objekte |

weitere Planzeichen siehe Flächenwidmungsplan Blatt 4



Maßstab 1:2000



Marktgemeinde
Rossatz-Arnsdorf

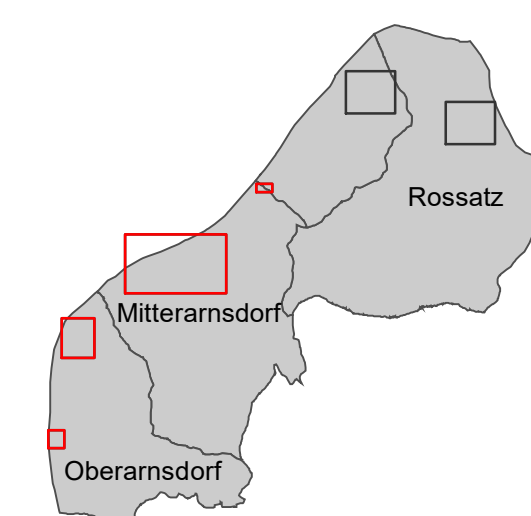
**TEILBEBAUUNGSPLAN WACHAUZONEN II
KGG. Mitterarnsdorf und Oberarnsdorf 1.4
Teilbebauungsplan Hofarnsdorf integriert
Schutzzonen gemäß §30 NÖ. ROG 2014**

Öffentliche Auflage: 22. Dezember 2022 bis 3. Februar 2023

vom Gemeinderat beschlossen am: 28. Februar 2023

kundgemacht am: 1. März 2023

Blattübersicht



Planverfasserin:



 Dipl. Ing. Christa Schmid
Ingenieurkonsultantin für Landschafts-
planung und Landschaftspflege
1090 Wien, Michelbeuerngasse 3/5

GZ. 093/01/2023

Erstellungsdatum: 01.03.2023
Informationsstand: 01.03.2023
aktualisiert: 28.03.2023

Plangrundlage: DKM – Stand 2021