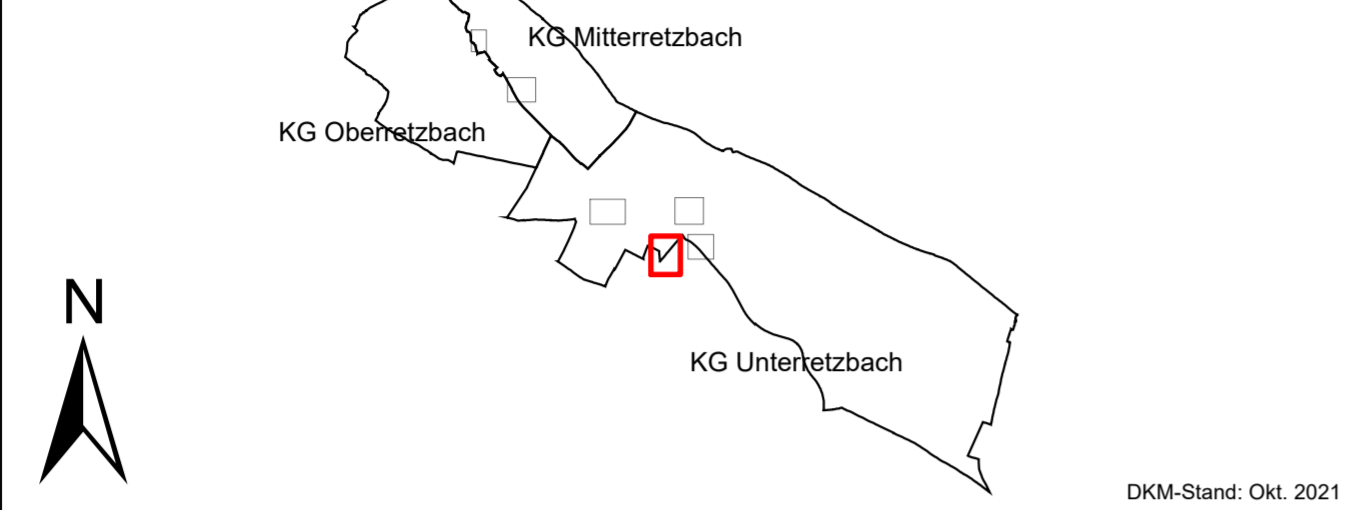


# GEMEINDE RETZBACH

## TEILBEBAUUNGSPLAN "IM EISLAUF"

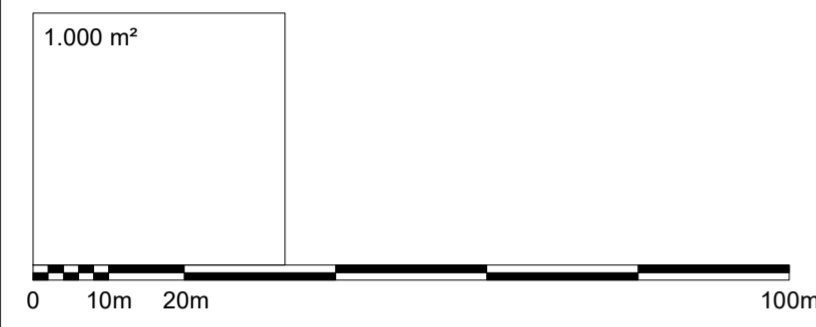
Planzahl: 602/TBPL-EL/1-2022

### Übersicht:

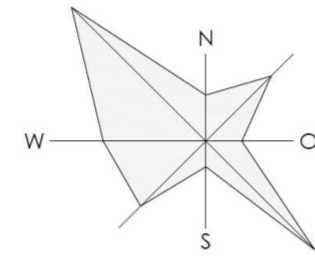


DKM-Stand: Okt. 2021

Maßstab: 1:1.000



Häufigkeit der Windrichtungen in %  
(bei 5% Windstille)



INGENIEURBÜRO FÜR RAUMPLANUNG  
DI WEINGARTNER & DI Arch. WILDA  
Schönbrunner Straße 252-254/1/3, 1120 Wien



Vom Gemeinderat der Gemeinde Retzbach mit Verordnung  
beschlossen am: 22.09.2022, TOP 6

Kundgemacht vom 23.09. - 10.10.2021

Wien, am 1.7.2022

Verordnungsprüfung durch das Amt der NÖ Landesregierung  
am:

### LEGENDE

#### Festlegungen im Bebauungsplan

- BEBAUUNGSDICHTE (in %)
- BEBAUUNGSWEISE (o...offen, k...gekuppelt, g...geschlossen, eo...einseitig offen, o.k...wahlweise offen oder gekuppelt)
- BEBAUUNGSHÖHE (Bauklasse, l = bis 5 m, bei Gebäuden mit Pult- oder Flachdach mit einer Neigung bis zu 15° ist eine Gesamthöhe bis max 7,5 m zulässig)
- ABGRENZUNG VON BAULANDFLÄCHEN mit der selben Bebauungsweise, -höhe und -dichte, sofern sie nicht mit Abgrenzungen von Flächen mit der selben Widmungs- und Nutzungsart ident ist.
- STRASSENFLUCHTLINIE, mit Breitenangabe in Meter
- BAUFLUCHTLINIE, Bauwichtbreite Angabe in Meter
- PFLICHT ZUM ANBAU von Hauptgebäuden an eine seitliche Grundstücksgrenze
- NIVEAU der Verkehrsfläche
- ZUKÜNFTIGE GRUNDGRENZEN (in blauer Farbe dargestellt)
- GRENZE DES PLANUNGSGEBIETS

#### Festlegungen im Flächenwidmungsplan

##### Bauland / Grünland / Verkehrsflächen

- BW BAULAND Wohngebiete
- BA BAULAND Agrargebiete  
-A... Aufschließungszone mit Nummer
- Glf GRÜNLAND Land- und Forstwirtschaft
- Gg GRÜNLAND Gärtnerei
- Gp GRÜNLAND Parkanlage
- Ggu GRÜNLAND Grüngürtel
- Gfrei GRÜNLAND Freihalteflächen
- Gwf GRÜNLAND Wasserflächen
- V6 VERKEHRSFLÄCHEN Öffentlich  
-L... Landesstraße mit Nummer

##### Kenntlichmachungen

- Bahn OFFENTLICHE EISENBAHN
- HQ 100 ÜBERFLUTUNGSBEREICH
- NATURA 2000 GEBIET- EUROPASCHUTZGEBIET  
Teile des Gemeindegebiets liegen im verordneten (FFH-Richtlinie/VS-Richtlinie) Natura 2000 Schutzgebiet "Westliches Weinviertel"

