

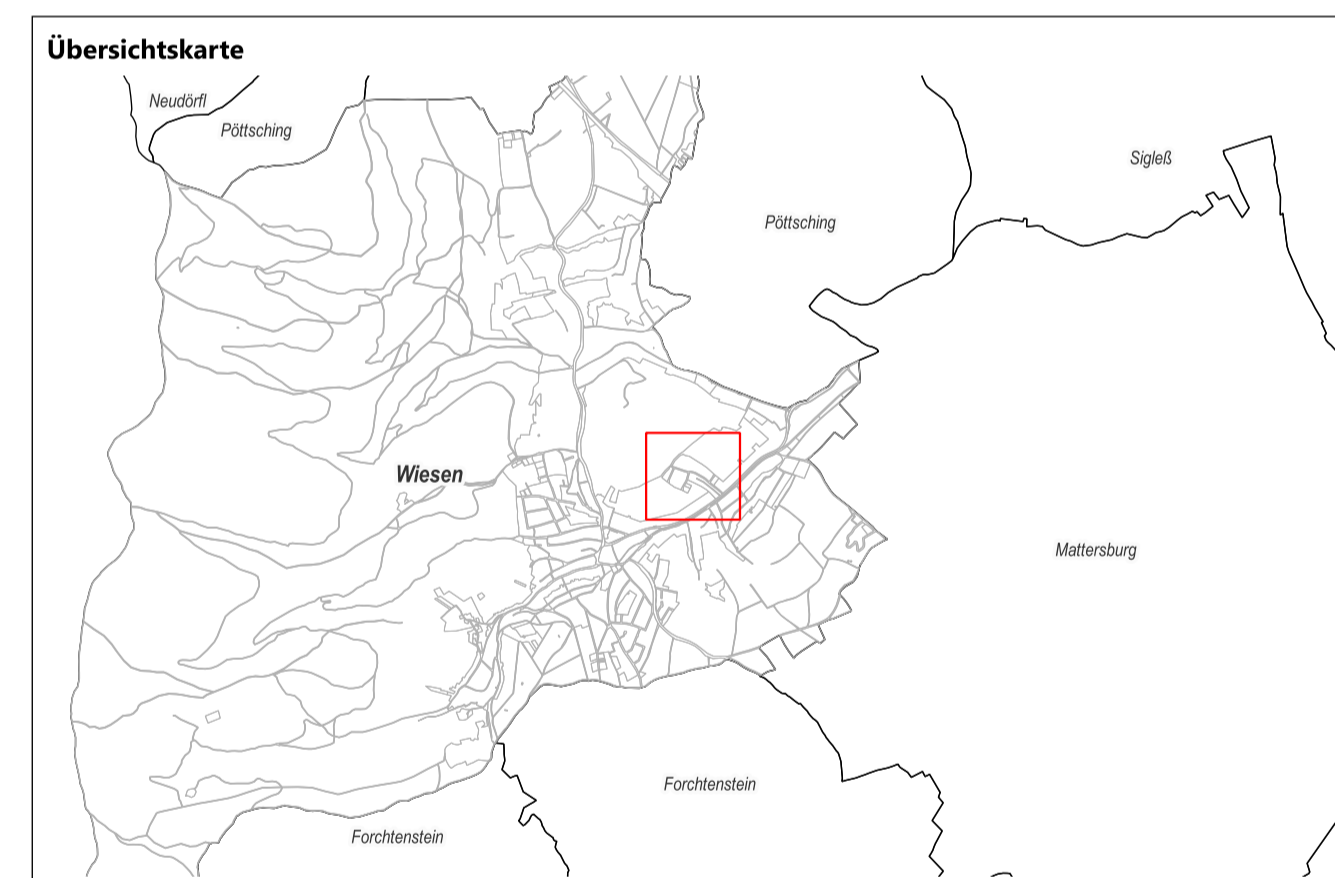
Legende

FESTLEGUNGEN

- max. bauliche Ausnutzung der Bauplätze**
in Prozent [%] oder
mit der Kennzeichnung „*“ in Quadratmeter [m²]
- Bebauungsweise**
o - offen
g - geschlossen
ho - halboffen
- max. Gebäudehöhe**
Anzahl der max. zulässigen oberirdischen Vollgeschosse in römischen
Ziffern mit der Kennzeichnung „*“ zusätzlich mit Dachgeschoß
Details zur Einteilung der Geschözzahlen siehe Verordnungstext
- Baulinie**
Baulinie, keine Anbaupflicht; Breite der Abstandfläche in Meter [m]
Straßenfluchtlinie, keine Anbaupflicht
- Straßensplüchtlinie**
- Bemaßung in Meter [m]**
- Verbot von Grundstückseinfahrten**
in Straßenfluchtlinien
(rechtwinklige Dreiecke markieren Anfang und Ende einer Strecke,
wobei die Dreiecke noch innerhalb der Strecke liegen)
- Grenze zwischen unterschiedlichen Festlegungen**
wenn Bebauungsweisen, Geschözzahlen (Gebäudehöhen), die
max. bauliche Ausnutzung der Bauplätze oder sonstige Hinweise
auf besondere Festlegungen nicht übereinstimmen
- Geltungsbereich (Teil-)Bebauungsplan**

PLANGRUNDLAGEN

- DKM (gem. BEV)**
Grundstücksgrenzen und -nummern
Nutzungs- und Rechtsymbole
Nutzungsgruppen und sonstige Linien
- Flächenwidmung**
Wärmegrenzen und Karzozellen
der Widmung Hdl. Zusatz / Befreiung
- Projektierte Parzellierung**
gem. Bebauungsstudie/Masterplan/Teilungsplan etc.
- Zusätzliche Planzeichen und Beschriftungen**
Geh-,Radweg (öffentlicher Durchgang)
Straßenamen (gem. GP)



Projekttitle
**TEILBEBAUUNGSPLAN
AM NIEDERBERG**

Planinhalt
**RECHTSPLAN
AUFLAGEEXEMPLAR**

Beauftragung
**MARKTGEMEINDE
WIESEN**

Plangrundlagen
DKM Sichttag 01.10.2025 Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
DFWP1.d.F.d. 9. Änderung Quelle: Marktgemeinde Wiesen

Planung
Ingenieurbüro für Raumplanung e.U.
Kastanienweg 7/4
7222 Rohrbach bei Mattersburg
www.raumbild.at

Bearbeitung
DI Thomas Leitner-Weiss, MA
Ing. DI Florian Wagner-Leitner

Plan Nr.
2338-01

Datum
26.03.2026

Projekt Nr.
RB2338

0 10 20 30 40 50 m
M 1:1000 A1

N
KBS
EPSG:31259
MGI / Austria GK M34