

# LEGENDE

## BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN

- Grenze zwischen verschiedenen Bebauungsbestimmungen
- zwingende vordere Baulinie (mit Angabe des Abstands zur Straßenfluchtlinie, es gilt die Baulinie gemäß Planeintragung)  
MASSANGABE in METR/gem. Darstellung im Plan  
0,8 m
- vordere oder seitliche Baulinie (mit Angabe des Mindestabstands zur Straßenfluchtlinie oder Grundstücksgrenze es gilt die Baulinie gemäß Planeintragung)  
MASSANGABE in METR/gem. Darstellung im Plan  
3 m
- hintere Baulinie
- bebaubarer Bereich (mit Angabe des Abstands zwischen vorderer oder seitlicher Baulinie bzw. zwingender vorderer Baulinie und hinterer Baulinie) oder Angabe des Abstandes zur hinteren Grundstücksgrenze  
3 m
- Nummerierung der Bebauungsvorschriften
- Keine Festlegung einer Baulinie bedeutet, dass die vordere oder seitliche Baulinie an der Straßenfluchtlinie liegt.
- Bereich, in dem die Errichtung eines Hauptgebäudes an der hinteren Grundstücksgrenze zulässig ist.
- Lage der Grundstücksausfahrt (schematische Darstellung)

## ZONEN UND GEBIETE

- Zone "Ortszentrum"
- Zone "Krachgasse"

## Abstellplätze

- Abstellanlage

## BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN (BAUBLÖCKE)

- BEBAUUNGSDICHTE**  
Maximale bauliche Ausnutzung des Bauplatzes als Bebauungsdichte in Prozent oder durch dynamische Dichtenerhebung D1 und D2 gemäß Verordnung
- BEBAUUNGSWEISE (für Hauptgebäude)**  
o...offen g...geschlossen  
ho...halboffen oo...offen, wobei eine seitliche Abstandsfläche zwischen von Nebengebäuden freizuhalten ist (siehe in der Verordnung)
- GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHE**  
Oberirdische Geschosse, maximale Gebäudehöhe  
Katastralgemeinschengrenze

Änderungen sind in ROT dargestellt.

## GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht den dargestellten Baulandflächen und Aufschließungsgebieten gem. Flächenewidmung

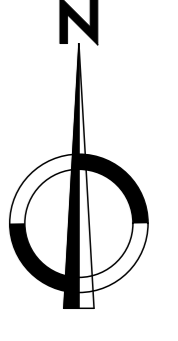
## FLÄCHENEWIDMUNG

- Bauland - Wohngebiet
- Bauland - Dorfgebiet
- Bauland - Geschäftsbau
- Bauland - Industriegebiet
- Bauland - Betriebsgebiet
- Bauland - Gemischtes Baugebiet
- Aufschließungsgebiet - Wohngebiet
- Aufschließungsgebiet - Betriebsgebiet
- Aufschließungsgebiet - Gemischtes Baugebiet

## Weitere Inhalte:

- Bauland - Sondergebiet
- Diverse Grünflächen
- Verkehrsfläche der Gemeinde
- Landstraße (B1)

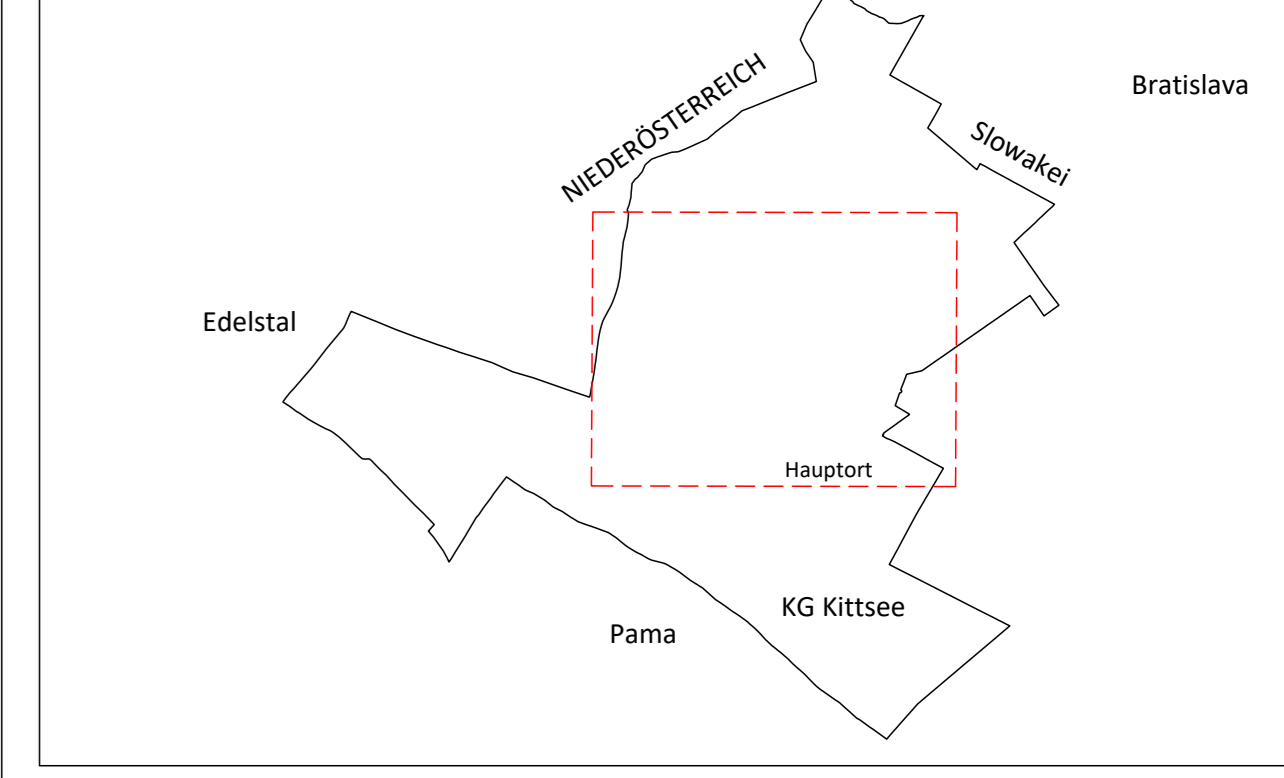
PLANGRUNDLAGEN:  
Agglo Kittsee (2014), Stand 02.2023, Quelle: Marktgemeinde Kittsee/ÖBZ Baurecht für Bau- und Vermessungsingenieurwesen  
Bau- und Vermessungsingenieurwesen, Stand 02.2023, Quelle: Marktgemeinde Kittsee/ÖBZ Baurecht für Bau- und Vermessungsingenieurwesen  
Agglo Kittsee, Stand 02.2023, Quelle: Marktgemeinde Kittsee/ÖBZ Baurecht für Bau- und Vermessungsingenieurwesen



## MARKTGEMEINDE KITTSSEE

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Gesamtes Ortsgebiet (exkl. Seepark)

## RECHTSPLAN Beschluss exemplar



1	10	o	10	30	o	20	40	o	30	70	ho,g	40	D1	ho,g	48a	40	o	57	x50	o	
																				13	
1a	40	o,ho	11	30	o	21	50	ho	31	70	ho,g	40a	65	ho,g	49	D3,5	o+	58	x70	o	
																				14	
2	15	o	12	35	o,ho	22	55	g	32	70	ho	41	D1	ho	50	x100	g	59	x70	o	
																				21	
3	20	o,ho	13	35	o	23	60	g	33	70	ho	42	D1	o,ho	51	x100	g	60	x70	o	
4	20	40	o	14	35	o	24	60	g	34	70	o	43	D1	o,ho	52	x95	g	61	x20	o
																					7,00
5	20	o	15	35	o	25	65	g	35	75	g	44	D1	o	53	x95	g	62	x50	o	
																					42
6	30	o,ho	16	35	o	26	65	ho	36	90	g	45	D2	40	g	54	x70	o			
																					6
7	30	o	17	40	g	27	70	g	37	90	g	46	D2	40	ho	55	x70	o			
																					10
8	30	o	18	40	o,ho	28	70	g	38	D1	g	47	D2	40	o,ho	55a	50	o			
																					10
9	30	70	o	19	40	o,ho	29	70	75	g	39	D1	g	48	D2	40	g	56	x100	o	
																					12

Maßstab 1:2.500  
Plannummer 19062-01  
Bearbeiter DI Schönbauer, DI Rapp, Koch S.  
Stand 15.11.2024