







Anlage 4
Planzeichen für Bebauungspläne

1. Fluchtlinien, Situierungsbindungen, Grenzlinien
(§§ 54, 55 ROG 2009):

Straßenfluchtlinien (§ 54)	Linie 0,50 mm	
Baufuchtlinie (§ 55 Abs 1) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen	Strichpunktlinie 0,50 mm	
Baulinie (Anbaupflicht gegen Verkehrsfläche, § 55 Abs 2)	Linie 0,70 mm	
Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3)	Strichpunktlinie (2 Striche, 2 Punkte) 0,50 mm	
Situierungsbindungen (verbindliche Lage der Baufronten, § 55 Abs 7)	Umrandungslinie 0,70 mm, mit innenliegenden Zacken in regelmäßigen Abständen	
Gestaffelte Fluchtlinie (nach Geschossebenen, § 55 Abs 6)	Mit Angabe der jeweiligen Höchsthöhe und Bemaßung	

2. Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:
(§ 56 ROG 2009):

Geschoßflächenzahl - GFZ (§ 56 Abs 4)	Dezimalzahl, generelle Schriftgröße mind. 2,5 mm	GFZ 0,7
Baumassenzahl - BMZ (§ 56 Abs 3)	Dezimalzahl	BMZ 2,0
Grundflächenzahl - GRZ (§ 56 Abs 2)	Dezimalzahl	GRZ 0,5

Mindestnutzung für GFZ (§ 56 Abs 1)	Dezimalzahl	GFZ 0,7 min
Mindestnutzung für BMZ	Dezimalzahl	BMZ 2,0 min
Mindestnutzung für GRZ	Dezimalzahl	GRZ 0,5 min
Nutzungsrahmen für GFZ (§ 56 Abs 1)	Dezimalzahl	GFZ 0,7–0,9
Nutzungsrahmen für BMZ	Dezimalzahl	BMZ 2,0–2,5
Nutzungsrahmen für GRZ	Dezimalzahl	GRZ 0,5–0,6

3. Bauhöhen (§ 57 ROG 2009):

Bezug der Bauhöhe auf Meeres-
höhe, Fixpunkt oder auf gewach-
senes Gelände: (§ 57 Abs 2)

Angabe in Metern über dem Be-
zugsniveau bzw. dem Fixpunkt

Firsthöhe FH 15,00

Oberste Gesimshöhe GH 12,00

Oberste Traufhöhe TH 6,40

Niveau des Bezugspunktes für Höhenfest-
legungen als Fixpunkt

Angabe in Metern über Adria

 450,00 FP

Niveau der Bezugsebene für Höhenfestle-
gungen von einem Fixpunkt

Angabe in Metern über Adria

 450,00 FX

4. Bauweisen (§ 58 ROG 2009):

Geschlossene Bauweise (§ 58 lit a)

BW g

Offene Bauweise - freistehend (§ 58 lit b)

BW of

Offene Bauweise - gekuppelt (§ 58 lit b)

BW ok

Offene Bauweise - freistehend oder gekuppelt (§ 58 lit b)

BW o

Besondere Bauweise (§ 58 lit c)

BW b

5. Erhaltungs- und Abbruchgebote (§§ 50, 59 ROG 2009)

Erhaltungsgebot
(§ 59 Abs 1)

Schraffur 45°
Randlinie 0,50 mm

rechts



Abbruchgebot (§ 59 Abs 3)

Randlinie 0,50 mm



Feststellung dem Bestande nach
(§ 50 Abs 4)

Schraffur 45° rechts, Randlinie
0,50 mm



Feststellung dem Bestande nach mit Er-
haltungsgebot

Schraffur 45°
Randlinie 0,50 mm

rechts



6. Nutzung von Bauten (§§ 60, 53 Abs 2 Z 11 ROG 2009)


Zulässige Nutzungen nach Mindest- bzw. Höchstanteilen, bezogen auf die Geschoßfläche (§ 60 Abs 1):

Anteil Wohnnutzung	Anteilsangaben in Prozent	NB W 60–80
Anteil Dienstleistungsnutzung		NB D 60–80
Anteil Gewerbenutzung		NB G 60–80
Anzahl der Wohneinheiten als Mindestzahl (§ 53 Abs 2 Z11)		NB 25 WE min
Anzahl der Wohneinheiten als Höchstzahl		NB 30 WE max

7. Abmessungen von Bauten (§ 53 Abs 2 Z 6 ROG 2009):

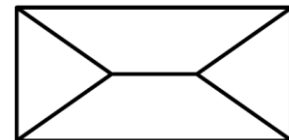
Mindestlänge von Bauten	Angabe in Metern als Dezimalzahl	AB L 20,00 min
Mindestbreite von Bauten		AB B 20,00 min
Höchstlänge von Bauten		AB L 20,00
Höchstbreite von Bauten		AB B 20,00
Maximal bebaubare Fläche	Angabe in Quadratmetern	AB 100

8. Äußere architektonische Gestaltung von Bauten:
(§ 53 Abs 2 Z 7 ROG 2009)

Firstrichtung	Richtungspfeil 0,5mm	
Dachneigung	Gradangabe	DN 35-40

Maximale Dachneigung	Gradangabe	DN 30
Minimale Dachneigung	Gradangabe	DN 30 min
Dachform Flachdach		DF FD
Dachform Pultdach		DF PD
Dachform Satteldach		DF SD
Dachform Walmdach		DF WD

Dachausmittlung
 Verschneidungslinien
 0,25 mm



9. Bauplatzgrößen und –grenzen (§ 53 Abs 2 Z 3 ROG 2009)

Bauplatzgrenze (verbindlich)	Strichlierte Linie 0,25 mm	— — — — —
Mindestfläche der Bauplätze	Angabe in Quadratmetern	BP 500 min
Höchstfläche der Bauplätze	Angabe in Quadratmetern	BP 500

10. Verkehrsflächen:

Verlauf der (§ 51 Abs 2 Z 2)	Gemeindestraße	Grauwert 20 %, Straßenachse 0,25 mm	
---------------------------------	----------------	--	--

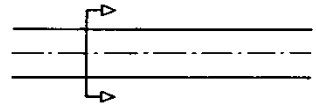
Sonstige öffentliche Straßen

Grauwert 10 %, Straßenachse
0,25 mm

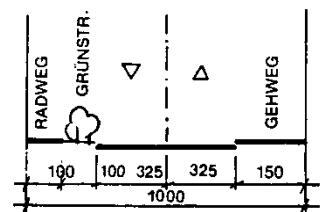


Ausbau von Verkehrsflächen
(§ 53 Abs 2 Z 12):

Straße mit Profilbezeichnung



Straßenprofil (Darstellungsbeispiel)



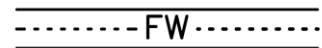
Selbständiger Radweg

gepunktete Achse mit Signatur



Selbständiger Fußweg

gepunktete Achse mit Signatur



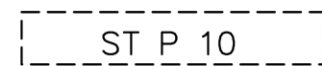
Ausfahrts- bzw. Einfahrtsverbot

Zur Straße parallele Linie (0,5 mm) mit Begrenzung durch von der Fahrbahn gerichtete Dreiecke

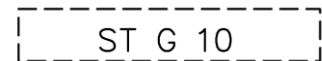


Lage, Zahl und Art von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

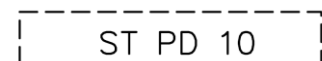
Randlinie kurz strichliert, 0,35 mm



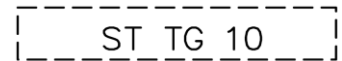
Garagen



Parkdeck

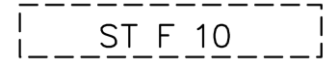


Tiefgarage



Lage und Zahl der Fahrradabstellmöglichkeiten

Randlinie kurz strichliert, 0,35 mm

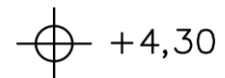


Aus- und Einfahrten von Garagen, Stellplätzen

Gleichseitiges Dreieck (Spitze in Fahrtrichtung)

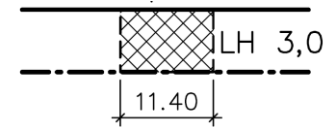


Höhenlage der Verkehrsfläche (in Metern über/unter Bezugspunkt)



Durchfahrt, Durchgang unter Überbauung (§ 53 Abs 2 Z 8)

Angabe der lichten Höhe in Metern, Kreuzschraffur 45°



11. Freiraumgestaltung:

Lage von Gemeinschaftseinrichtungen (§ 53 Abs 2 Z 13):

Spielplatz

kurz strichlierte Randlinie, 0,35 mm mit Signatur



Parkanlage



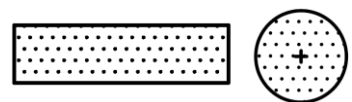
Standplätze für Abfallbehälter, Altstoffcontainer (§ 53 Abs 2 Z 16)

kurz strichlierte Randlinie, 0,35 mm mit Signatur



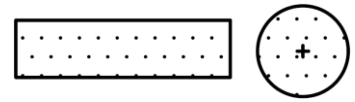
Pflanzbindungen - Verpflichtung zur Erhaltung von Grünflächen/Gehölzen (§ 61 Abs 1):

Punktraster 20%, Form nach Art des Grünbestandes



Pflanzgebote - Verpflichtung zur Schaffung/Pflanzung von Grünflächen/Gehölzen (§ 61 Abs 2):

Punktraster 10%, Form nach Art des zu schaffenden Grünbestandes



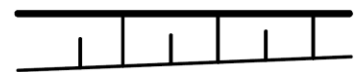
Errichtung und Gestaltung von Einfriedungen mit erläuternden textlichen Festlegungen (§ 53 Abs 2 Z 15)

Linie 0,35 mm mit Quadraten in regelmäßigen Abständen

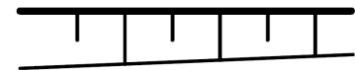


Geländegestaltungen (§ 61 Abs 3):

Abgrabungen



Aufschüttungen



12. Sonstige Darstellungen:

Grenze des Planungsgebietes (fällt diese mit der Festlegung des Erfordernisses der Aufbaustufe oder dem Hinweis auf besondere Festlegungen in Textform zusammen, ist die Grenze des Planungsgebietes darzustellen)

außenliegende breite strichlierte Linie 2,00 mm



Grenze des Änderungsgebiets

wie Grenze des Planungsgebietes aber 1,00 mm breit



Erfordernis für Aufbaustufe nach § 50 Abs 3 Z 1



Erfordernis für Aufbaustufe nach § 50 Abs 3 Z 2



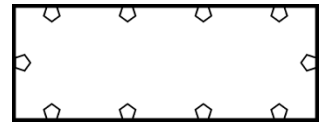
Grenzlinien (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsbestimmungen)

Linie 0,5 mm mit aufgesetzten Punkten DN 2,00 mm



Seveso - Gefährdungsbereich

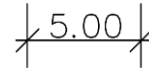
Randlinie 0,5 mm mit angesetzten Fünfecken



Verweis auf besondere Festlegungen in Textform (objekt- oder gebietsbezogen)

BF 1

Bemaßung in Metern



Koordinaten im Landeskoordinatensystem

- a) im Landeskoordinatensystem für Bezugsmeridian M 31:x=+/- 0
- b) im Bundesmeldenetz für Bezugsmeridian M 31:x = 450.000

x=X-KOORD
+ y=Y-KOORD

Nutzungsschablone für einheitliche Bauungsbedingungen

Inhalte:

- TGB = Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
- Wid. = Widmungskategorie
- Bauliche Ausnutzbarkeit (GRZ, BMZ, GFZ)
- Höhe = FH, GH, TH
- Bauweise (o, of, ok, g, b)
- BF = Besondere Festlegung (in Textform)

TGB	3
Wid.	DG
GRZ	0,20
FH	9,5 m
TH	6,8 m
BW	of
BF	1, 2, 3