

**VERORDNUNG  
ÜBER DIE AUSFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

<b>8200/1-0</b>	<b>Stammverordnung</b> Blatt 1-5	<b>84/79</b>	<b>1979-04-27</b>
<b>8200/1-1</b>	<b>1. Novelle</b> Blatt 2, 3, 4, 4a	<b>106/82</b>	<b>1982-09-03</b>
<b>8200/1-2</b>	<b>2. Novelle</b> Blatt 1, 1a, 2, 2a, 3, 4	<b>78/89</b>	<b>1989-08-21</b>
<b>8200/1-3</b>	<b>3. Novelle</b> Blatt 1, 2, 3, 4a, 5	<b>51/98</b>	<b>1998-03-25</b>

**8200/1-3**

Die NÖ Landesregierung hat am 20. Jänner 1998 aufgrund des § 68 Abs. 4 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200-0, verordnet:

**Änderung der Verordnung über die Ausführung des  
Bebauungsplanes**

Die Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes, LGBl. 8200/1-2, wird wie folgt geändert:

1. Im § 2 Abs. 1 tritt anstelle des Zitates "§ 7 Abs. 5 der NÖ Bauordnung 1976" das Zitat "§ 72 Abs. 4 der NÖ Bauordnung 1996".
2. Im § 4 Z. 3 lautet der 1. Absatz:
3. § 4 Z. 4 lautet:
4. Im § 4 Z. 5 wird die Wortfolge "in der Straßenachse" durch die Wortfolge "in der Straßenfluchtlinie" ersetzt.
5. Im § 4 Z. 13 wird die Wortfolge "alte Ortskerne und Altstadtgebiete" ersetzt durch die Wortfolge "sonstige erhaltenswerte Altortgebiete".
6. Im § 4 Z. 16 wird nach dem Wort "Arkaden:" die Wortfolge "für Durchgänge oder von Durchfahrten:" eingefügt.
7. Im § 5 Abs. 1 tritt anstelle des Zitates "§ 8 der NÖ Bauordnung 1976" das Zitat "§ 73 der NÖ Bauordnung 1996".
8. Im § 5 Abs. 2 tritt anstelle des Zitates "§ 7 Abs. 5 der NÖ Bauordnung 1976" das Zitat "§ 72 Abs. 4 der NÖ Bauordnung 1996".
9. Im § 5 Abs. 4 tritt anstelle des Zitates "§ 7 Abs. 1" das Zitat "§ 72 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1996".

Niederösterreichische Landesregierung:  
**Freibauer**  
Landesrat

Auf Grund des § 3 Abs. 4 der NÖ Bauordnung 1976, LGBl. 8200–0, wird verordnet:

## § 1

### Grundlage, Maßstab und Blattformat

(1) Der Plandarstellung des Bebauungsplanes sind eine Kopie, Vergrößerung oder Verkleinerung der Katastralmappe mit deutlich erkennbaren Grundstücksgrenzen und -nummern und die darauf zu übertragenden Festlegungen und Ersichtlichmachungen des Flächenwidmungsplanes zugrunde zu legen. Von Einzelblättern des Flächenwidmungsplanes im Maßstab 1 : 2000 können Kopien dem Bebauungsplan zugrunde gelegt werden.

(2) Die Plandarstellung des Bebauungsplanes ist im Maßstab 1 : 1000 oder bei Verwendung von Kopien von Einzelblättern des Flächenwidmungsplanes als Grundlage im Maßstab 1 : 2000 herzustellen. Ortsgebiete mit starker Differenzierung auf engem Raum können auch im Maßstab 1 : 500 hergestellt werden. Wenn dasselbe Gebiet auf zwei in verschiedenen Maßstäben ausgeführten Planblättern aufscheint, dann ist das im größeren Maßstab behandelte Gebiet auf dem im kleineren Maßstab ausgeführten Planblatt als Planausschnitt mit einem Hinweis auf das andere Planblatt und ohne Festlegungen darzustellen.

(3) Das Format eines Planblattes darf 90 x 120 cm nicht überschreiten.

## § 2

### Material und Ausführung

(1) Die gemäß § 72 Abs. 4 der NÖ Bauordnung 1996 aufzubewahrenden Ausfertigungen der Plandarstellung des Bebauungsplanes sind als Plandrucke auf haltbarem Papier oder anderem geeigneten Material, nicht jedoch als Lichtpausen oder Zeichnungen herzustellen.

(2) Auf den im Gemeindeamte (Magistrat) und im Amte der Landesregierung zur allgemeinen Einsicht bereitzuhaltenden Ausfertigungen ist die Farbgebung des Flächenwidmungsplanes ersichtlich zu machen.

(3) Die im Gemeindeamte (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht bereitzuhaltende Ausfertigung ist mit einer Schutzfolie oder einem geeigneten Schutzanstrich zu versehen.

## § 3

### Legende

(1) Die Plandarstellung des Bebauungsplanes hat eine Legende zu enthalten, worin alle Planzeichen und Signaturen erläutert werden. Besteht die Plandarstellung aus zwei oder mehreren

Blättern, dann sind auf einem Blatt ein Übersichtsplan mit den Nummern der anderen Blätter und die Legende und auf den anderen Blättern deren Nummern im Übersichtsplan und ein Hinweis auf das Blatt mit dem Übersichtsplan und der Legende anzubringen.

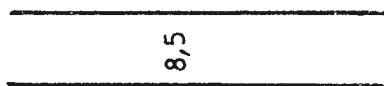
(2) Unter der Legende sind ein Maßstab, ein Diagramm der örtlichen Windhäufigkeit und eine Darstellung der Himmelsrichtungen anzubringen. Auf demselben Planblatt sind handschriftlich mit Unterschrift des Bürgermeisters und Gemeindesiegel das Datum der Beschlußfassung des Gemeinderates über den Bebauungsplan und die Daten seiner Kundmachung einzutragen.

#### § 4 Planzeichen

Zur Darstellung der Festlegungen im Bebauungsplan sind folgende Planzeichen zu verwenden:

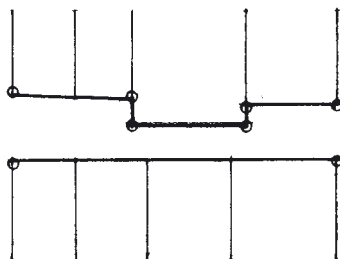
##### 1. Straßenfluchtlinien:

ergeben sich aus den Abgrenzungen der Verkehrsflächen vom Bau- oder Grünland; bei Straßen ist zwischen den Straßenfluchtlinien durch quer zur Achse stehende Zahlen die Breite in Metern anzugeben; allenfalls mit einer Dezimalstelle; z. B.:



Straßenfluchtlinien, die mit den in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen übereinstimmen, sind zusätzlich mit kleinen, an den Enden der Kanten bestehender Baulichkeiten liegenden, Kreisen darzustellen. Zwischen zwei so dargestellten Straßenfluchtlinien muß die Straßenbreite nicht angegeben werden.

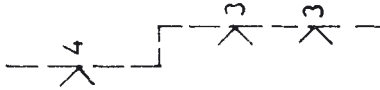
z.B.:



2. Bauflichtlinien soferne sie nicht mit Straßenfluchtlinien ident sind:

dünne gestrichelte Linien mit in Abständen senkrecht ange-  
setzten Pfeilen, neben denen durch Zahlen die Breite des  
Bauwiches anzugeben ist;

z. B.:





3. *Abgrenzungen von Baulandflächen innerhalb derselben Widmungs- und Nutzungsart, wenn die Bauungsweisen, Bauungshöhen und Bauungsdichten nicht übereinstimmen.*

gestrichelte Linien und kleine Kreise mit Zwischenräumen, welche gleich lang wie die Striche sind;

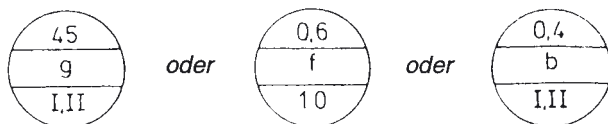
z. B.:



4. *Bauungsweise, Bauungshöhe, höchstzulässige Gebäudehöhe, Bauungsdichte und Geschoßflächenzahl:*

*In Kreisen, die durch zwei parallele Linien unterteilt sind, die Signatur  $g$  für die geschlossene, die Signatur  $k$  für die gekuppelte, die Signatur  $eo$  für die einseitig offene, die Signatur  $o$  für die offene Bauungsweise, die Signatur  $f$  für die freie Anordnung der Gebäude sowie eine eigene Signatur für jede andere Bauungsweise im mittleren Kreissegment, eine bzw. zwei römische Zahlen für die Bauklassen bzw. eine arabische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern im unteren Kreissegment und eine arabische Zahl für die Bauungsdichte bzw. für die Geschoßflächenzahl im oberen Kreissegment;*

z.B.:



*$b$  = angebaut an  
seitliche Grund-  
stücksgrenzen*

5. Niveau der Verkehrsfläche:

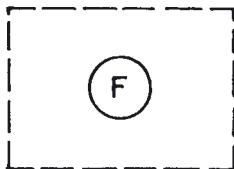
*in der Straßenfluchtlinie an Kreuzungen und signifikanten Geländebruchpunkten:  $x$  mit Angabe der Höhe in Metern mit zwei Dezimalstellen, bezogen auf einen in der Legende angeführten Fixpunkt, allenfalls je Ortschaft (z. B.: + 10,90);*

6. projektierte öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Planzeichen und Signaturen gemäß § 8 Z. 6–12 der Verordnung über Planzeichen, Maßstäbe und Material des Flächenwidmungsplanes sowie der Plandarstellungen der Ergebnisse der Grundlagenforschung, LGBl. 8000/2–0;

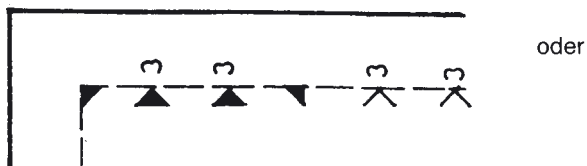
7. Freiflächen-Lagebestimmung (sofern nicht im Verordnungswortlaut enthalten): Signatur F in weißem Kreis mit Umrandung der Freifläche durch gestrichelte Linien;

z. B.:

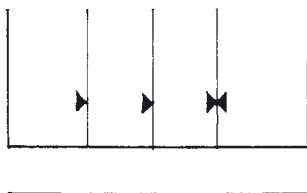


8. Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie oder seitliche Grundstücksgrenze: kleine schwarze, mit der Spitze an der Straßen- oder Baufluchtlinie oder seitlichen Grundstücksgrenze angesetzte Dreiecke in Abständen, an den Enden der Strecke jeweils ein rechtwinkeliges Dreieck, welches selbst noch innerhalb der Strecke liegt;

z. B.:



z. B.





9. Straßenfluchtlinien, an denen Ausfahrten und Ausgänge nicht einmünden dürfen oder an besondere Vorkehrungen gebunden sind:

an den Straßenfluchtlinien außen senkrecht angesetzte Striche in Abständen,

an den Enden der Strecke jeweils ein rechtwinkeliges Dreieck, welches selbst noch innerhalb der Strecke liegt;



z. B.:



10. Schutzzone:

senkrechttes Schraffurband mit 1,6 mm Breite neben einer Fluchtlinie, wenn nur eine Fassade geschützt werden soll, sonst als Flächenbezeichnung;

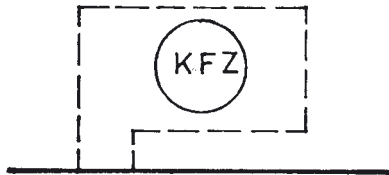
z. B.:



11. Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen:

Signatur KFZ in weißem Kreis mit Umrandung der Abstellanlagen einschließlich der Zufahrten zu den öffentlichen Verkehrsflächen durch gestrichelte Linien;

z. B.:



12. a) Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen:

von kleinen weißen Kreisen in regelmäßigen Abständen unterbrochene Straßenfluchtlinien;

z. B.:



b) Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen:

von kleinen, schräg durchgestrichenen weißen Kreisen in regelmäßigen Abständen unterbrochene Straßenfluchtlinien;

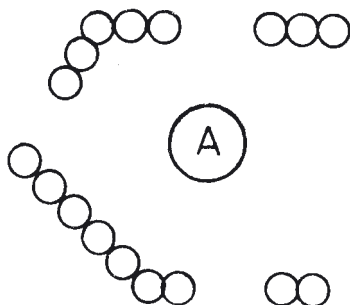
z. B.:



13. *sonstige erhaltenswerte Altortgebiete*, in denen von den allgemeinen Bebauungs- und Aufschließungsregeln abweichende Bebauungshöhen, Bebauungsdichten und Abstände der Straßenfluchtlinien gelten:

Signatur A in weißem Kreis und Umrandung des Gebietes durch stark veränderte Kreise in Abständen;

z. B.:



14. öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind:

punktierte Linien in den Achsen zwischen den Abgrenzungen von Verkehrsflächen ohne Straßencharakter, welche nicht dem ruhenden Verkehr gewidmet sind;

z. B.:



15. Wohnwege:

punktierte Linien in den Achsen zwischen den Verkehrsflächenabgrenzungen mit Angabe der Breite in Metern mit einer Dezimalastelle in Abständen;

z. B.:



16. Arkaden für Durchgänge oder von Durchfahrten:

schwarze rechtwinkelige Dreiecke, welche mit einer Kathete an der Straßenfluchtlinie angesetzt sind und mit der anderen die Strecke begrenzen; ihre Breite ist in Metern anzugeben und durch eine gestrichelte Linie darzustellen;

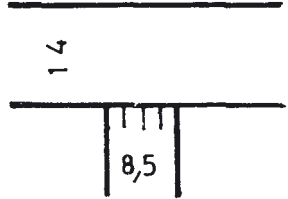
z. B.:



17. Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße:

an der Grundstücksgrenze der Aufschließungsstraße gegenüber der Durchzugsstraße zwischen den Rändern der ersteren drei senkrecht angesetzte Striche;

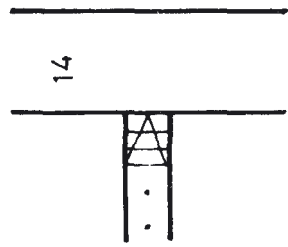
z. B.:



18. Stiege:

quer zur Wegachse angesetzte Striche, darüber ein Pfeil nach oben;

z. B.:

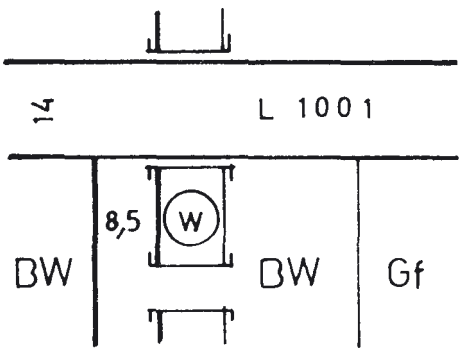


19. Brücke, Steg:

entlang der Ränder der über ein Gewässer oder eine andere Verkehrsfläche verlaufenden Verkehrsfläche zwei eckige Klammern;

unterbrochen wird das überquerte Gewässer bzw. die überquerte Verkehrsfläche;

z. B.:



20. Fußgängerzone:

zwischen den Straßenfluchtlinien ein Punkteraster mit 20 Prozent Schwarzanteil;

z. B.:



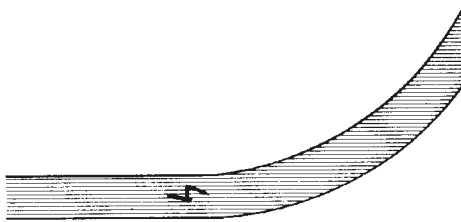
21. Baubestand, der in der Katastralmappe noch nicht ausgewiesen ist:

Gebäudeumrisse ohne Maßstabtreue

22. Wohnstraße:

zwischen den Straßenfluchtlinien ein Linienraster mit 20 Prozent Schwarzanteil;

z. B.:



§ 4a

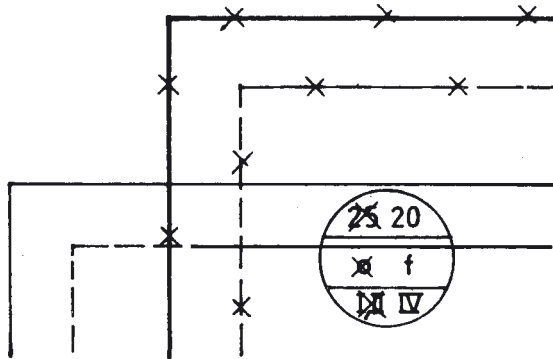
Zusätzliche Planzeichen

*Die Gemeinden dürfen zusätzlich zu den vorstehend angeführten Planzeichen bei der Erlassung des Bebauungsplanes weitere Planzeichen verwenden. Diese müssen jedoch so ausgeführt werden, daß sie mit den in dieser Verordnung enthaltenen nicht verwechselt werden können; sie dürfen nur etwas anderes regeln als mit den in dieser Verordnung enthaltenen Planzeichen festgelegt wird. Ihre Bedeutung ist in der Legende zur Plan-darstellung zu erläutern.*

§ 5  
Änderungen

(1) Rechtswirksame Änderungen des Bebauungsplanes gemäß § 73 der NÖ Bauordnung 1996 sowie die Streichung und Nachtragung von Kenntlichmachungen sind als Schwarz-Rot-Drucke der betreffenden Blätter auszuführen, welche der ursprünglichen Plandarstellung anzuschließen sind. Im Schwarz-Rot-Druck sind sämtliche Signaturen und Umrandungen des Bebauungsplanes (bzw. des betreffenden Planblattes) in der bisher geltenden Fassung schwarz darzustellen, die außer Kraft getretenen Signaturen und Umrandungen sind kreuzweise rot durchzustreichen, die neuen Signaturen und Umrandungen sind rot auszuführen;

z. B.:



Die Legende muß in einem solchen Falle nur die Erläuterung neuer Planzeichen und Signaturen, das Datum der Beschlußfassung des Gemeinderates über die Änderung sowie die Daten ihrer Kundmachung und, falls von der Änderung nur einzelne von mehreren Blättern betroffen sind, den Hinweis auf das Planblatt mit dem Übersichtsplan enthalten.

(2) Außer den in § 3 Abs. 2 vorgesehenen dürfen in den gemäß § 72 Abs. 4 der NÖ Bauordnung 1996 aufzubewahrenden Ausfertigungen der Plandarstellung des Bebauungsplans keinerlei Eintragungen vorgenommen werden; Korrekturen, Radierungen etc. gelten als nicht vorgenommen.





(3) Anlässlich einer Änderung des Bebauungsplanes oder der Streichung oder Nachtragung einer Kenntlichmachung kann auch eine Neufassung der gesamten Plandarstellung oder einzelner Planblätter hergestellt werden. In ihrer Legende sind auch die Daten der Beschlußfassung des Gemeinderates über die vorhergehenden Fassungen des Bebauungsplanes anzuführen.

(4) Die gemäß § 72 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1996 zur allgemeinen Einsicht aufzulegende und die der Landesregierung vorzulegende Ausfertigung des Entwurfs der Änderung des Bebauungsplans muß schwarz-rot ausgeführt sein. Falls die zur Verordnung gehörige Plandarstellung inhaltlich vom Entwurf abweicht und in der Form einer Neufassung ausgeführt wird, ist der für die Landesregierung bestimmten Ausfertigung eine mit roten Abgrenzungen und Signaturen korrigierte Entwurfsausfertigung anzuschließen.

#### § 6

#### Vereinfachter Bebauungsplan

Für Plandarstellungen des vereinfachten Bebauungsplanes sowie seiner Änderungen gelten die Bestimmungen in § 1 Abs. 2, § 2 und § 3 Abs. 2, 1. Satz nicht, die des § 5 Abs. 1 ohne Verpflichtung zur Ausführung als Plandruck und die übrigen nur soweit dies zur Darstellung der Festlegungen erforderlich ist.

#### § 7

#### Außerkräfttreten älteren Rechts

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung der Landesregierung vom 3. Februar 1970, LGBl. Nr. 108, über die Ausführung der Bebauungspläne außer Kraft.

