

MARKTGEMEINDE TULLNERBACH

3013 Tullnerbach, Hauptstraße 47
Telefon 02233/52288, FAX 02233/52288/20
e-mail: gemeinde@tullnerbach.gv.at
DVR.Nr.: 3522, UID-Nr.: ATU 16 25 25 06

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Tullnerbach hat am 13. Dezember 2016/Top 5.) (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) folgende Verordnung beschlossen:

Verordnung

§ 1

Aufgrund der §§ 29 bis 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird die Plandarstellung des Bebauungsplans der Blätter Nummer 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 und 15 sowie die Bebauungsvorschriften abgeändert.

§ 2

Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundstücke ist dieser Verordnung sowie der zu dieser Verordnung gehörenden Plandarstellung, verfasst von Dipl.-Ing. Thomas Knoll, staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker unter Zahl: 14-54/BBPL/301-07/Beschluss zu entnehmen.

§ 3

Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, und die Bebauungsvorschriften liegen im Marktgemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

I. ABSCHNITT

Bebauungsvorschriften für das Bauland

§ 4

Mindestmaße von Bauplätzen, Bauplatzausnutzung und Baukörpergestaltung

- (1) Das Ausmaß der durch Grundabteilung neu zu schaffenden Bauplätze darf bei offener Bauungsweise 800 m², bei gekuppelter Bauungsweise 700 m² und bei geschlossener Bauungsweise 600 m² nicht unterschreiten.
- (2) Für den gesamten Ortsteil „Lawies“ nördlich der Bahn hat die Mindestgröße der durch Grundabteilung neu zu schaffenden Bauplätze 1.300 m², die Mindestbreite dieser Bauplätze 20 m an der Straßenfront zu betragen. Ausgenommen davon sind Fahnenparzellen, wobei der streifenförmige Teil des Fahnengrundstücks maximal 5,0 m betragen darf.
- (3) Überschreitet in der offenen oder gekuppelten Bauungsweise im Bauland-Wohngebiet eine Gebäudefront bei Wohngebäuden die Gesamtlänge von 15 m, so ist die Gebäudefront maximal alle 15 m um mindestens 2 m zu versetzen.
- (4) Scheinen in der Plandarstellung des Bebauungsplans in der Kreisschablone die Signaturen D1, D2, D3 oder D4 auf, so ist die Bebaubarkeit des Bauplatzes der Bebauungsdichte-Tabelle zu entnehmen. Zwischenwerte sind linear zu interpolieren.

- (5) Bei der Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland gemäß § 10 NÖ BO 2014 idgF. sind die Bestimmungen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans jedenfalls auch bei bereits bebauten Bauplätzen einzuhalten.

§ 5

Gestaltung des Geländes und der Einfriedungen

- (1) Die Veränderung der Höhenlage des gewachsenen Geländes zur Erstreckung der Gebäudehöhe ist unzulässig. Zu anderen Zwecken ist die Veränderung der Höhenlage des gewachsenen Geländes von mehr als 2,0 m unzulässig. Werden Niveauveränderungen gestaffelt (hintereinander gereiht), so muss die jeweilige Tiefe (Terrassenbreite) mindestens 3,0 m betragen.
- (2) Stützmauern an den Straßenfluchtlinien dürfen eine Höhe von 1,5 m an ihrem höchsten Punkt nicht überschreiten.
- (3) Stützmauern und künstliche Böschungen dürfen gemeinsam 2,0 m nicht überragen, wobei die Höhe der Stützmauer 1,5 m an ihrem höchsten Punkt nicht überschreiten darf.
- (4) Die Böschungsneigung bei Erdböschungen ohne künstliche Befestigung (eine künstliche Befestigung wären z.B. Löffelsteine) darf maximal 2:3 betragen.
- (5) Abweichungen von den Festlegungen in Abs. (1) und (2) können bewilligt werden, wenn der Verlauf des gewachsenen Geländes dies erfordert.
- (6) Einfriedungen als bauliche Anlagen gegen öffentliche Verkehrsflächen müssen die Durchsicht gewährleisten und dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Diese sind mit einem Sockel von mindestens 0,3 m und maximal 1,5 m über dem Gehsteigniveau bzw. Straßenniveau zu errichten.
- (7) Abweichungen hinsichtlich den Bestimmungen über die Einfriedungen bedürfen eines positiven Gutachtens zum Ortsbild im Sinn des § 56 NÖ Bauordnung 1996 i.d.g.F.
- (8) Die Bestimmungen des § 5 gelten nicht für die Widmung Bauland-Sondergebiete (BS).

§ 6

Gestaltung von Bauwerken in den erhaltungswürdigen Altortgebieten sowie von Schutzzonen-Objekten

- (1) Bewilligungs- bzw. anzeigepflichtige (Bau-)Vorhaben in den erhaltungswürdigen Altortgebieten sind nur dann zulässig, wenn die Projekte den baulichen Strukturen des Altbestandes im erhaltungswürdigen Altortgebiet entsprechen. Eine zeitgemäße architektonische Gestaltung ist dabei möglich.
- (2) In den erhaltungswürdigen Altortgebieten sind als Dachformen für Hauptgebäude grundsätzlich nur das Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach oder Mansarddach zulässig. Die Dachneigung hat mindestens 35° zu betragen. Bei Anbauten, Zubauten, Erkern, Veranden u. dgl. sowie bei Nebengebäuden, die von öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können, sind auch Dächer mit geringerer Dachneigung zulässig. Andere Abweichungen von den genannten Dachformen und Dachneigungen bedürfen eines positiven Gutachtens zum Ortsbild im Sinne des § 56 NÖ BO 1996 i.d.g.F.
- (3) Für Neben- und Betriebsgebäude im erhaltungswürdigen Altortgebiet A₂ (Hauptstraße / Krabstraße), die straßenseitig nicht sichtbar sind, gelten die Bestimmungen der Abs. 1 und 2 nicht.
- (4) Für die in der Pflandarstellung mit (S) ausgewiesenen „Schutzzonen-Objekte“ gelten die in der NÖ BO 1996 i.d.g.F. festgelegten Bestimmungen für Schutzzonen sinngemäß für das entsprechend gekennzeichnete Objekt.
- (5) Der Abbruch von Schutzzonen-Objekten ist verboten.
- (6) Entspricht die äußere Gestaltung eines Schutzzonen-Objektes im wesentlichen der ursprünglichen Bautradition, so sind bei Zu- und Umbauten ergänzend zu den vorgenannten Bestimmungen für die erhaltungswürdigen Altortgebiete zumindest folgende charakteristischen optischen Merkmale der Fassade zu erhalten, wiederherzustellen oder entsprechend ihrem ursprünglichen optischen Erscheinungsbild zu ersetzen:

Fassadenteilung (Hauptgesimse);

Fensterabstände und -umrahmungen;

Größe und Proportion und Teilung der Fenster, Türen und Tore;

Fassadengliederung und -struktur.

Historische, optisch besonders wirksame und baukünstlerisch bedeutsame Merkmale wie Holzveranden oder Holzverzierungen zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

- (7) Für die nach außen wirksame Gestaltung eines Schutzzonenobjektes sind Materialien, Formen und Farben zu verwenden, die in ihrer optischen Wirkung dem ursprünglichen Erscheinungsbild des Gebäudes entsprechen. Das gilt sowohl für alle Gebäudefronten und für das Dach als auch für untergeordnete Bauteile und Elemente (Balkone, Kamine, Treppen, Fensterrahmen und -sprossen, Verkleidungen, Entlüftungsrohre, Dachrinnen u.dgl.).
- (8) Technische Elemente wie Solar- und Photovoltaikanlagen, Antennen, Entlüftungsrohre, Geländer, Beleuchtungskörper u.dgl. an einem Schutzzonenobjekt sind so zu gestalten und anzubringen, dass auf das Erscheinungsbild des Schutzzonenobjektes der geringst mögliche Einfluss ausgeübt wird.
- (9) Wenn anzeige- oder bewilligungspflichtige (Bau-)Vorhaben an Schutzzonen-Objekten bzw. bewilligungspflichtige Bauvorhaben in den erhaltungswürdigen Altortgebieten durch ihren Umfang oder die Baumassengestaltung eine wesentliche Veränderung des betroffenen Bereiches erwarten lassen, kann zum / zu den betreffenden (Bau-)Vorhaben seitens der Gemeinde ein Ortsbildgutachten im Sinne des § 56 NÖ BO 1996 i.d.g.F. eingeholt werden.

§ 7

Anordnung und Gestaltung von Nebengebäuden

- (1) Auf einem Bauplatz im Bauland-Wohngebiet dürfen höchstens zwei Nebengebäude im Sinne von § 4 Z. 6 NÖ BO 1996 i.d.g.F. errichtet werden.
- (2) Im Bauland-Wohngebiet darf die Grundrißfläche der Nebengebäude bei einer Bauplatzgröße unter 1.000 m² insgesamt 10 % der Bauplatzgröße, bei einer Bauplatzgröße von 1.000 m² und mehr insgesamt 100 m² nicht übersteigen. Die Grundrißfläche eines Nebengebäudes darf im Bauland-Wohngebiet 70 m² nicht überschreiten.
- (3) Grenzt ein hinterer oder seitlicher Bauwuch im Bauland-Wohngebiet unmittelbar an eine im Flächenwidmungsplan als Wald ausgewiesene Fläche, so darf die Grundrißfläche der Nebengebäude in diesem Bauwuch / in diesen Bauwüchen insgesamt 30 m² nicht überschreiten.
- (4) Lage und Ausmaß von privaten Abstellanlagen:
 1. Die Errichtung von Kleingaragen im vorderen Bauwuch ist in einem Mindestabstand von 1 m zur Straßenfluchtlinie zulässig.
 2. Die straßenseitige Front einer Kleingarage sowie von Stellplätzen darf eine Breite von 7 m nicht überschreiten.
 3. Pro neu geschaffene Wohneinheit sind auf einem Grundstück 2 private Abstellanlagen herzustellen.
- (5) Für das Grundstück Nr. 199/2, KG Irenental, gelten für den nördlich gelegenen seitlichen Bauwuch folgende Bestimmungen: Die Errichtung eines Nebengebäudes oder Zubaus ist in einem Mindestabstand von 2 m zur Straßenfluchtlinie anzuordnen. Eine Einfahrt ist in einem Mindestabstand von 5 m zur Straßenfluchtlinie anzuordnen.

§ 8

Ausgestaltung von Freiflächen

- (1) In jenen Freiflächen, die als Hausgärten genutzt werden, sind alle Maßnahmen einer zeitgemäßen Gartengestaltung und -nutzung zulässig.

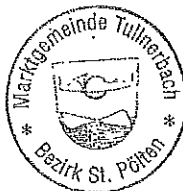
II. ABSCHNITT Bebauungsvorschriften für Gebäude im Grünland

§ 9 Bebauungsvorschriften für Gebäude im Grünland

- (1) Sofern in der Plandarstellung des Flächenwidmungsplans keine andere Festlegung für die bauliche Ausnutzung durch eine Zusatzbezeichnung getroffen ist, darf bei baulichen Erweiterungen bzw. Wiedererrichtung von **erhaltenswerten Bauten im Grünland** gemäß § 19 Abs. 5 NÖ ROG 1976 i.d.g.F. die Bauklasse I nicht überschritten werden. Ausnahmen von dieser Regelung sind bei Wiederrichtung von durch Elementarereignisse vollständig zerstörten Gebäuden dann zulässig, wenn die Gebäudehöhe des ursprünglichen Baubestandes die Bauklasse I überschritten hat. Dann gilt die Gebäudehöhe des ursprünglichen Baubestandes als maximal zulässige Bebauungshöhe.
- (2) Für zu **land- und forstwirtschaftlichen Betrieben** gehörende Wohngebäude gemäß § 19 Abs. 2 Zif. 1a NÖ ROG 1976 i.d.g.F. gilt Abs. 1 sinngemäß.
- (3) Die Bestimmungen der §§ 5 und 8 gelten sinngemäß auch für die in Abs. 1 und 2 genannten Gebäude im Grünland und deren Einfriedungen.

§ 10 Schlussbestimmungen

- (1) Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
- (2) Die bisherigen Bebauungsvorschriften treten außer Kraft. Ausgenommen die Bebauungsdichte-Tabelle für die Festlegung der Bebauungsdichte „D 1“ bis „D 4“.



Der Bürgermeister:
Johann Novomestsky
Johann Novomestsky
Bürgermeister

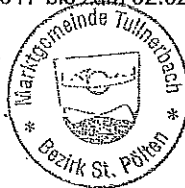
Tullnerbach, am 17.01.2017

Kundmachung am 18.01.2017

Abnahme am 02.02.2017

Vorstehende Kundmachung war in der Zeit vom 18.01.2017 bis zum 02.02.2017 an der ha. Amtstafel kundgemacht.

Tullnerbach, am 02.02.2017



Der Bürgermeister:
Johann Novomestsky
Johann Novomestsky

Marktgemeinde Tullnerbach: Bebauungsdichte-Tabelle für die Festlegung der Bebauungsdichte "D 1" (Schubersiedlung und Irenental-25 %)

bis 800 m² Bauplatzgröße 25% Bebauungsdichte, über 800 m² abnehmende Bebauungsdichte (-1% je 100 m²) mit der Wirkung einer maximal zulässigen Bebauung von 250 m² ab einer Bauplatzgröße von 1.180 m²

Bauplatzgröße in m ²	bebaubare Fläche in %	Ergebnis bebaubare Fläche in m ²
bis 800	25,00	
800	25,00	200,00
810	24,90	201,85
820	24,80	203,70
830	24,70	205,55
840	24,60	207,40
850	24,50	209,25
860	24,40	211,10
870	24,30	212,95
880	24,20	214,80
890	24,10	216,65
900	24,00	218,50
910	23,90	220,35
920	23,80	222,20
930	23,70	224,05
940	23,60	225,90
950	23,50	227,75
960	23,40	229,60
970	23,30	231,45
980	23,20	233,30
990	23,10	235,15
1000	23,00	237,00
1010	22,90	238,85
1020	22,80	240,70
1030	22,70	242,55
1040	22,60	244,40
1050	22,50	246,25
1060	22,40	248,10
1070	22,30	250,00
1080	22,20	251,90
1090	22,10	253,80
1100	22,00	255,70
1110	21,90	257,60
1120	21,80	259,50
1130	21,70	261,40
1140	21,60	263,30
1150	21,50	265,20
1160	21,40	267,10
1170	21,30	269,00
1180	21,19	270,90
1190	21,01	272,80
1200	20,83	274,70
1210	20,66	276,60
1220	20,49	278,50
1230	20,33	280,40
1240	20,16	282,30
1250	20,00	284,20
1260	19,84	286,10
1270	19,69	288,00
1280	19,53	289,90
1290	19,38	291,80
1300	19,23	293,70
1310	19,08	295,60
1320	18,94	297,50
1330	18,80	299,40
1340	18,66	301,30
1350	18,52	303,20
1360	18,38	305,10
1370	18,25	307,00
1380	18,12	308,90
1390	17,99	310,80
1400	17,86	312,70
1410	17,73	314,60
1420	17,61	316,50
1430	17,48	318,40
1440	17,36	320,30
1450	17,24	322,20
1460	17,12	324,10
1470	17,01	326,00
1480	16,89	327,90
1490	16,78	329,80
1500	16,67	331,70

Bauplatzgröße in m ²	bebaubare Fläche in %	Ergebnis bebaubare Fläche in m ²
1510	16,56	250,00
1520	16,45	250,00
1530	16,34	250,00
1540	16,23	250,00
1550	16,13	250,00
1560	16,03	250,00
1570	15,92	250,00
1580	15,82	250,00
1590	15,72	250,00
1600	15,63	250,00
1610	15,53	250,00
1620	15,43	250,00
1630	15,34	250,00
1640	15,24	250,00
1650	15,15	250,00
1660	15,06	250,00
1670	14,97	250,00
1680	14,88	250,00
1690	14,79	250,00
1700	14,71	250,00
1710	14,62	250,00
1720	14,53	250,00
1730	14,45	250,00
1740	14,37	250,00
1750	14,29	250,00
1760	14,20	250,00
1770	14,12	250,00
1780	14,04	250,00
1790	13,97	250,00
1800	13,89	250,00
1810	13,81	250,00
1820	13,74	250,00
1830	13,66	250,00
1840	13,59	250,00
1850	13,51	250,00
1860	13,44	250,00
1870	13,37	250,00
1880	13,30	250,00
1890	13,23	250,00
1900	13,16	250,00
1910	13,09	250,00
1920	13,02	250,00
1930	12,95	250,00
1940	12,89	250,00
1950	12,82	250,00
1960	12,76	250,00
1970	12,69	250,00
1980	12,63	250,00
1990	12,56	250,00
2000	12,50	250,00
2010	12,44	250,00
2020	12,38	250,00
2030	12,32	250,00
2040	12,25	250,00
2050	12,20	250,00
2060	12,14	250,00
2070	12,08	250,00
2080	12,02	250,00
2090	11,96	250,00
2100	11,90	250,00
2110	11,85	250,00
2120	11,79	250,00
2130	11,74	250,00
2140	11,68	250,00
2150	11,63	250,00
2160	11,57	250,00
2170	11,52	250,00
2180	11,47	250,00
2190	11,42	250,00
2200	11,36	250,00
2210	11,31	250,00

Genehmigt in der GR-Sitzung v. 29.03.2011 / Top 4 - gültig ab 04.07.2011

Marktgemeinde Tuffnerbach: Bauungsdichte-Tabellen für die Festlegung der
 Bauungsdichte "D 2" (Postberg und Irenental-20 %)

Die Tabelle zeigt die bebaubare Fläche in Prozent und die resultierende bebaubare Fläche in Quadratmetern für verschiedene Bauplatzgrößen. Die Werte sind für eine Bauplatzgröße von 1000 m² basierend auf einer Bauungsdichte von 20 % berechnet.

Bauplatzgröße in m²	bebaubare Fläche in %	Ergebnis bebaubare Fläche in m²
810	20,0	161,60
820	19,9	161,18
830	19,9	161,76
840	19,8	161,32
850	19,8	161,88
860	19,7	161,42
870	19,7	161,96
880	19,6	161,49
890	19,6	162,00
900	19,5	161,50
910	19,5	162,00
920	19,4	161,48
930	19,4	161,96
940	19,3	161,42
950	19,3	161,88
960	19,2	161,32
970	19,2	161,76
980	19,1	161,18
990	19,1	161,60
1000	19,0	161,00
1010	19,0	161,40
1020	18,9	160,78
1030	18,9	161,16
1040	18,8	160,52
1050	18,8	160,88
1060	18,7	160,22
1070	18,7	160,56
1080	18,6	159,88
1090	18,6	160,20
1100	18,5	159,50
1110	18,5	159,80
1120	18,4	159,08
1130	18,4	159,36
1140	18,3	158,62
1150	18,3	158,88
1160	18,2	158,12
1170	18,2	158,38
1180	18,1	157,48
1190	18,1	157,76
1200	18,0	156,80
1210	18,0	157,00
1220	17,9	156,08
1230	17,9	156,36
1240	17,8	155,42
1250	17,8	155,68
1260	17,7	154,52
1270	17,7	154,76
1280	17,6	153,68
1290	17,6	153,92
1300	17,5	152,80
1310	17,5	153,00
1320	17,4	151,88
1330	17,4	152,08
1340	17,3	150,92
1350	17,3	151,12
1360	17,2	149,88
1370	17,2	150,08
1380	17,1	148,68
1390	17,1	148,88
1400	17,0	147,40
1410	17,0	147,60
1420	16,9	146,08
1430	16,9	146,28
1440	16,8	144,68
1450	16,8	144,88
1460	16,7	143,12
1470	16,7	143,32
1480	16,6	141,48
1490	16,6	141,68
1500	16,5	139,50

Bauplatzgröße in m²	bebaubare Fläche in %	Ergebnis bebaubare Fläche in m²
1510	16,45	149,38
1520	16,40	148,48
1530	16,34	147,50
1540	16,28	146,50
1550	16,18	145,00
1560	16,08	143,50
1570	16,02	142,50
1580	16,02	142,00
1590	16,02	141,50
1600	16,03	141,00
1610	16,03	140,50
1620	16,03	140,00
1630	16,03	139,50
1640	16,03	139,00
1650	16,03	138,50
1660	16,06	138,00
1670	16,06	137,50
1680	16,06	137,00
1690	16,06	136,50
1700	16,06	136,00
1710	16,06	135,50
1720	16,06	135,00
1730	16,06	134,50
1740	16,06	134,00
1750	16,06	133,50
1760	16,06	133,00
1770	16,06	132,50
1780	16,06	132,00
1790	16,06	131,50
1800	16,06	131,00
1810	16,06	130,50
1820	16,06	130,00
1830	16,06	129,50
1840	16,06	129,00
1850	16,06	128,50
1860	16,06	128,00
1870	16,06	127,50
1880	16,06	127,00
1890	16,06	126,50
1900	16,06	126,00
1910	16,06	125,50
1920	16,06	125,00
1930	16,06	124,50
1940	16,06	124,00
1950	16,06	123,50
1960	16,06	123,00
1970	16,06	122,50
1980	16,06	122,00
1990	16,06	121,50
2000	16,06	121,00
2010	16,06	120,50
2020	16,06	120,00
2030	16,06	119,50
2040	16,06	119,00
2050	16,06	118,50
2060	16,06	118,00
2070	16,06	117,50
2080	16,06	117,00
2090	16,06	116,50
2100	16,06	116,00
2110	16,06	115,50
2120	16,06	115,00
2130	16,06	114,50
2140	16,06	114,00
2150	16,06	113,50
2160	16,06	113,00
2170	16,06	112,50
2180	16,06	112,00
2190	16,06	111,50
2200	16,06	111,00

Genehmigt in der GR-Sitzung v. 29.03.2011 Top 4 - gültig ab 04.07.2011

Marktgemeinde Tullnerbach: Bebauungsdichte-Tabelle für die Festlegung der Bebauungsdichte "D 3" (Lawies Altortgebiet)

bis 1300 m² Bauplatzgröße 20 % Bebauungsdichte, über 1300 m² Abnahme der Bebauungsdichte mit der Wirkung einer maximal zulässigen Bebauung von 360 m² ab 2800 m² Bauplatzgröße

Bauplatzgröße in m²	bebaubare Fläche in %	Ergebnis bebaubare Fläche in m²
bis 1300	20,00	
1300	20,00	260,00
1310	19,95	261,35
1320	19,90	262,68
1330	19,85	264,01
1340	19,80	265,32
1350	19,75	266,63
1360	19,70	267,92
1370	19,65	269,21
1380	19,60	270,48
1390	19,55	271,75
1400	19,50	273,00
1410	19,45	274,26
1420	19,40	275,50
1430	19,35	276,74
1440	19,30	277,97
1450	19,25	279,19
1460	19,20	280,40
1470	19,15	281,61
1480	19,10	282,80
1490	19,05	283,98
1500	19,00	285,15
1510	18,95	286,31
1520	18,90	287,46
1530	18,85	288,61
1540	18,80	289,75
1550	18,75	290,88
1560	18,70	292,00
1570	18,65	293,11
1580	18,60	294,21
1590	18,55	295,30
1600	18,50	296,38
1610	18,45	297,45
1620	18,40	298,51
1630	18,35	299,56
1640	18,30	300,60
1650	18,25	301,63
1660	18,20	302,65
1670	18,15	303,66
1680	18,10	304,66
1690	18,05	305,65
1700	18,00	306,63
1710	17,95	307,60
1720	17,90	308,56
1730	17,85	309,51
1740	17,80	310,45
1750	17,75	311,38
1760	17,70	312,30
1770	17,65	313,21
1780	17,60	314,11
1790	17,55	315,00
1800	17,50	315,88
1810	17,45	316,75
1820	17,40	317,61
1830	17,35	318,46
1840	17,30	319,30
1850	17,25	320,13
1860	17,20	320,95
1870	17,15	321,76
1880	17,10	322,56
1890	17,05	323,34
1900	17,00	324,11
1910	16,95	324,88
1920	16,90	325,63
1930	16,85	326,38
1940	16,80	327,11
1950	16,75	327,83
1960	16,70	328,54
1970	16,65	329,24
1980	16,60	329,93
1990	16,55	330,61
2000	16,50	331,28
2010	16,45	331,94
2020	16,40	332,59
2030	16,35	333,23

Bauplatzgröße in m²	bebaubare Fläche in %	bebaubare Fläche in m²
2040	16,30	333,87
2050	16,25	334,50
2060	16,20	335,12
2070	16,15	335,73
2080	16,10	336,33
2090	16,05	336,92
2100	16,00	337,50
2110	15,95	338,07
2120	15,90	338,64
2130	15,85	339,20
2140	15,80	339,75
2150	15,75	340,29
2160	15,70	340,82
2170	15,65	341,34
2180	15,60	341,85
2190	15,55	342,35
2200	15,50	342,84
2210	15,45	343,32
2220	15,40	343,79
2230	15,35	344,25
2240	15,30	344,70
2250	15,25	345,14
2260	15,20	345,57
2270	15,15	346,00
2280	15,10	346,41
2290	15,05	346,82
2300	15,00	347,22
2310	14,95	347,61
2320	14,90	347,99
2330	14,85	348,36
2340	14,80	348,72
2350	14,75	349,07
2360	14,70	349,41
2370	14,65	349,74
2380	14,60	350,06
2390	14,55	350,37
2400	14,50	350,67
2410	14,45	350,96
2420	14,40	351,24
2430	14,35	351,51
2440	14,30	351,77
2450	14,25	352,02
2460	14,20	352,26
2470	14,15	352,49
2480	14,10	352,71
2490	14,05	352,92
2500	14,00	353,12
2510	13,94	353,30
2520	13,89	353,47
2530	13,83	353,63
2540	13,78	353,78
2550	13,73	353,92
2560	13,67	354,05
2570	13,62	354,17
2580	13,57	354,28
2590	13,51	354,38
2600	13,46	354,47
2610	13,41	354,55
2620	13,36	354,62
2630	13,31	354,68
2640	13,26	354,74
2650	13,21	354,79
2660	13,16	354,83
2670	13,11	354,86
2680	13,06	354,88
2690	13,01	354,89
2700	12,96	354,89
2710	12,92	354,88
2720	12,87	354,85
2730	12,82	354,81
2740	12,77	354,76
2750	12,73	354,70
2760	12,68	354,63
2770	12,64	354,55

Bauplatzgröße in m²	bebaubare Fläche in %	Ergebnis bebaubare Fläche in m²
2780	12,59	354,46
2790	12,54	354,35
2800	12,50	354,23
2810	12,46	354,09
2820	12,41	353,94
2830	12,37	353,78
2840	12,32	353,61
2850	12,28	353,43
2860	12,24	353,24
2870	12,20	353,04
2880	12,15	352,83
2890	12,11	352,61
2900	12,07	352,38
2910	12,03	352,14
2920	11,99	351,89
2930	11,95	351,63
2940	11,90	351,36
2950	11,86	351,08
2960	11,82	350,79
2970	11,78	350,49
2980	11,74	350,18
2990	11,71	349,86
3000	11,67	349,53
3010	11,63	349,19
3020	11,59	348,84
3030	11,55	348,48
3040	11,51	348,11
3050	11,48	347,73
3060	11,44	347,34
3070	11,40	346,94
3080	11,36	346,53
3090	11,33	346,11
3100	11,29	345,68
3110	11,25	345,24
3120	11,22	344,79
3130	11,18	344,32
3140	11,15	343,84
3150	11,11	343,34
3160	11,08	342,83
3170	11,04	342,30
3180	11,01	341,76
3190	10,97	341,20
3200	10,94	340,63
3210	10,90	340,04
3220	10,87	339,44
3230	10,84	338,82
3240	10,80	338,19
3250	10,77	337,54
3260	10,74	336,88
3270	10,70	336,21
3280	10,67	335,53
3290	10,64	334,83
3300	10,61	334,12
3310	10,57	333,39
3320	10,54	332,65
3330	10,51	331,89
3340	10,48	331,12
3350	10,45	330,34
3360	10,42	329,54
3370	10,39	328,73
3380	10,35	327,90
3390	10,32	327,06
3400	10,29	326,21
3410	10,26	325,34
3420	10,23	324,46
3430	10,20	323,57
3440	10,17	322,66
3450	10,14	321,73
3460	10,12	320,79
3470	10,09	319,83
3480	10,06	318,86
3490	10,03	317,87
3500	10,00	316,86

Genehmigt in der GR-Sitzung v. 29.03.2011, Tag 4 - gültig ab 04.07.2011

Marktgemeinde Tullnerbach: Bauungsdichte-Tabelle für die Festlegung der Bauungsdichte "D 4" (Lawies Neubaugebiete)

bis 1300 m² Hauptplatzgröße 20 % Bauungsdichte, über 1300 m² Abnahme der Bauungsdichte mit der Wirkung einer maximal zulässigen Bebauung von 310 m² ab 1750 m² Hauptplatzgröße

Hauptplatzgröße in m²	bebaubare Fläche in %	Ergebnis bebaubare Fläche in m²
bis 1300		
1300	20,00	260,00
1310	19,95	261,35
1320	19,90	262,60
1330	19,85	263,85
1340	19,80	265,10
1350	19,75	266,35
1360	19,70	267,60
1370	19,65	268,85
1380	19,60	270,10
1390	19,55	271,35
1400	19,50	272,60
1410	19,45	273,85
1420	19,40	275,10
1430	19,35	276,35
1440	19,30	277,60
1450	19,25	278,85
1460	19,20	280,10
1470	19,15	281,35
1480	19,10	282,60
1490	19,05	283,85
1500	19,00	285,10
1510	18,95	286,35
1520	18,90	287,60
1530	18,85	288,85
1540	18,80	290,10
1550	18,75	291,35
1560	18,70	292,60
1570	18,65	293,85
1580	18,60	295,10
1590	18,55	296,35
1600	18,50	297,60
1610	18,45	298,85
1620	18,40	300,10
1630	18,35	301,35
1640	18,30	302,60
1650	18,25	303,85
1660	18,20	305,10
1670	18,15	306,35
1680	18,10	307,60
1690	18,05	308,85
1700	18,00	310,10
1710	17,95	311,35
1720	17,90	312,60
1730	17,85	313,85
1740	17,80	315,10
1750	17,75	316,35
1760	17,70	317,60
1770	17,65	318,85
1780	17,60	320,10
1790	17,55	321,35
1800	17,50	322,60
1810	17,45	323,85
1820	17,40	325,10
1830	17,35	326,35
1840	17,30	327,60
1850	17,25	328,85
1860	17,20	330,10
1870	17,15	331,35
1880	17,10	332,60
1890	17,05	333,85
1900	17,00	335,10
1910	16,95	336,35
1920	16,90	337,60
1930	16,85	338,85
1940	16,80	340,10
1950	16,75	341,35
1960	16,70	342,60
1970	16,65	343,85
1980	16,60	345,10
1990	16,55	346,35
2000	16,50	347,60
2010	16,45	348,85
2020	16,40	350,10
2030	16,35	351,35
2040	16,30	352,60

Hauptplatzgröße in m²	bebaubare Fläche in %	bebaubare Fläche in m²
2040	16,20	353,85
2050	16,12	355,10
2060	16,05	356,35
2070	15,98	357,60
2080	15,90	358,85
2090	15,83	360,10
2100	15,75	361,35
2110	15,68	362,60
2120	15,60	363,85
2130	15,53	365,10
2140	15,45	366,35
2150	15,38	367,60
2160	15,30	368,85
2170	15,23	370,10
2180	15,15	371,35
2190	15,08	372,60
2200	15,00	373,85
2210	14,93	375,10
2220	14,85	376,35
2230	14,78	377,60
2240	14,70	378,85
2250	14,63	380,10
2260	14,55	381,35
2270	14,48	382,60
2280	14,40	383,85
2290	14,33	385,10
2300	14,25	386,35
2310	14,18	387,60
2320	14,10	388,85
2330	14,03	390,10
2340	13,95	391,35
2350	13,88	392,60
2360	13,80	393,85
2370	13,73	395,10
2380	13,65	396,35
2390	13,58	397,60
2400	13,50	398,85
2410	13,43	400,10
2420	13,35	401,35
2430	13,28	402,60
2440	13,20	403,85
2450	13,13	405,10
2460	13,05	406,35
2470	12,98	407,60
2480	12,90	408,85
2490	12,83	410,10
2500	12,75	411,35
2510	12,68	412,60
2520	12,60	413,85
2530	12,53	415,10
2540	12,45	416,35
2550	12,38	417,60
2560	12,30	418,85
2570	12,23	420,10
2580	12,15	421,35
2590	12,08	422,60
2600	12,00	423,85
2610	11,93	425,10
2620	11,85	426,35
2630	11,78	427,60
2640	11,70	428,85
2650	11,63	430,10
2660	11,55	431,35
2670	11,48	432,60
2680	11,40	433,85
2690	11,33	435,10
2700	11,25	436,35
2710	11,18	437,60
2720	11,10	438,85
2730	11,03	440,10
2740	10,95	441,35
2750	10,88	442,60
2760	10,80	443,85
2770	10,73	445,10

Hauptplatzgröße in m²	bebaubare Fläche in %	Ergebnis bebaubare Fläche in m²
2780	11,15	446,35
2790	11,11	447,60
2800	11,07	448,85
2810	11,03	450,10
2820	10,99	451,35
2830	10,95	452,60
2840	10,92	453,85
2850	10,88	455,10
2860	10,84	456,35
2870	10,80	457,60
2880	10,76	458,85
2890	10,73	460,10
2900	10,69	461,35
2910	10,65	462,60
2920	10,62	463,85
2930	10,58	465,10
2940	10,54	466,35
2950	10,51	467,60
2960	10,47	468,85
2970	10,44	470,10
2980	10,40	471,35
2990	10,37	472,60
3000	10,33	473,85
3010	10,30	475,10
3020	10,26	476,35
3030	10,23	477,60
3040	10,20	478,85
3050	10,16	480,10
3060	10,13	481,35
3070	10,10	482,60
3080	10,06	483,85
3090	10,03	485,10
3100	10,00	486,35
3110	9,97	487,60
3120	9,94	488,85
3130	9,90	490,10
3140	9,87	491,35
3150	9,84	492,60
3160	9,81	493,85
3170	9,78	495,10
3180	9,75	496,35
3190	9,72	497,60
3200	9,69	498,85
3210	9,66	500,10
3220	9,63	501,35
3230	9,60	502,60
3240	9,57	503,85
3250	9,54	505,10
3260	9,51	506,35
3270	9,48	507,60
3280	9,45	508,85
3290	9,42	510,10
3300	9,39	511,35
3310	9,37	512,60
3320	9,34	513,85
3330	9,31	515,10
3340	9,28	516,35
3350	9,25	517,60
3360	9,23	518,85
3370	9,20	520,10
3380	9,17	521,35
3390	9,14	522,60
3400	9,12	523,85
3410	9,09	525,10
3420	9,06	526,35
3430	9,04	527,60
3440	9,01	528,85
3450	8,99	530,10
3460	8,96	531,35
3470	8,93	532,60
3480	8,91	533,85
3490	8,88	535,10
3500	8,85	536,35

Genehmigt in der GR-Sitzung v. 29.03.2011 Top 4 - gültig ab 04.07.2011