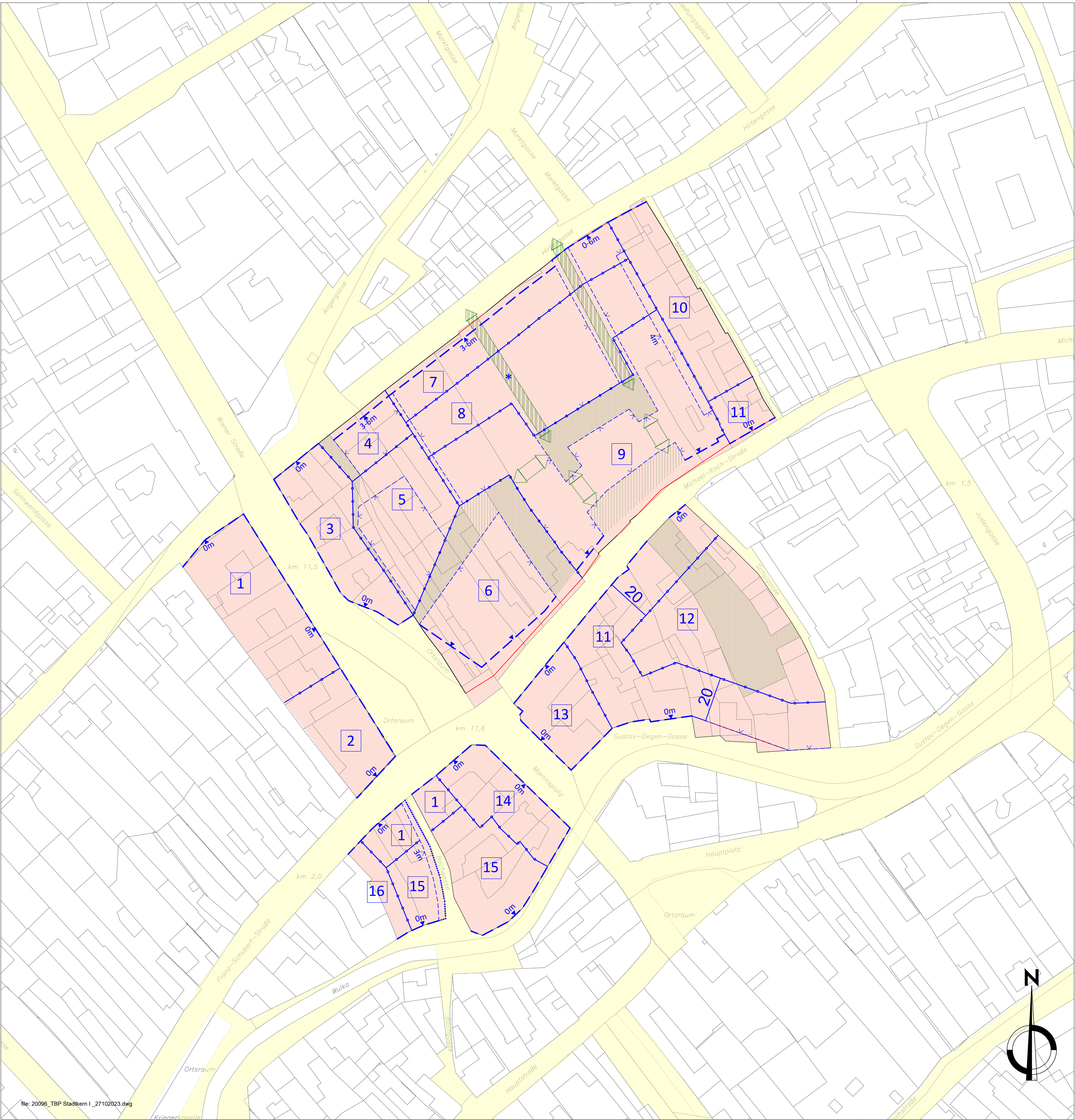




LEGENDE

Geltungsbereich

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN

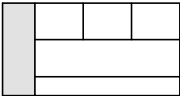
- Grenze zwischen verschiedenen Bebauungsbestimmungen
- zwingende Baulinie (mit Angabe des Abstands zur Straßenfluchtlinie, es gilt die Baulinie gemäß Planeintragung)
MASSANGABE IN METER/gem. Darstellung im Plan
- Baulinie (es gilt die Baulinie gemäß Planeintragung)
MASSANGABE IN METER/gem. Darstellung im Plan
(Pfeil markiert den bebaubaren Bereich)
- Baulinie ab dem 1. Obergeschoß
- Keine Festlegung einer Baulinie bedeutet, dass die Baulinie an der Straßenfluchtlinie liegt.
- Straßenfluchtlinie
- Straßenfluchtlinie neu
- Öffentlich nutzbare Grün- und Freifläche - keine unterirdische Bebauung
- Öffentlich nutzbare Grün- und Freifläche - unterirdische Bebauung zulässig, Bodenaufbau mind. 1,0 m
- Öffentlich nutzbare Durchwegung sowie Grün- und Freifläche (Mindestbreite 9 m)
keine Überbauung zulässig, Bodenaufbau mind. 1,0 m
- Öffentlich nutzbare Durchwegung sowie Grün- und Freifläche (Mindestbreite 11 m, Reduktion an der Hirtengasse - Baublock 7 - auf 9 m zulässig)
keine Überbauung zulässig, Bodenaufbau mind. 1,0 m
- Öffentlich nutzbare Durchwegung (Mindestbreite 8m)
Überbauung ab einer Durchgangshöhe von 6m zulässig

WEITERE PLANINHALTE

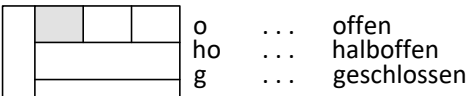
Verkehrsflächen

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN (BAUBLÖCKE)

BAUBLÖCKNUMMER



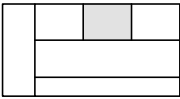
BEBAUUNGSWEISE (Hauptgebäude)



- o ... offen
- ho ... halboffen
- g ... geschlossen

Allfällige Zusatzbestimmungen (Z...) siehe rechts

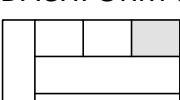
BEBAUUNGSDICHTE (bauliche Ausnutzung der Bauplätze)



Angabe der max. baulichen oberirdischen Ausnutzung des Bauplatzes in % (bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke, diese bezieht sich auf den als Bauland gewidmeten Teil des Grundstückes und wird gem. § 2 Abs. 12 Bgld. Baugesetz 1997 i.d.g.F. berechnet)

im Erdgeschoß ab dem 1. OG

DACHFORM und DACHNEIGUNG

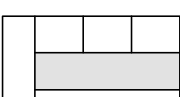


- SD ... Steildächer (Sattel- und Walmdächer) mit Neigung von 28 bis 45°
traufständig zur Straße, hofseitig auch Flachdach
- F ... Flachdach und flachgeneigte Dächer mit Neigung von 0 bis 15°

SD inkl. F ... Steildächer (Sattel- und Walmdächer) mit Neigung von 28 bis 45°
traufständig zur Straße sowie bei max. 1/3 der straßenseitigen
Gebäudefront Flachdach oder flach geneigtes Dach mit Neigung von
0 bis 15°, wobei der von Steildächern geprägte Charakter auf dem
Bauplatz beizubehalten ist

Allfällige Zusatzbestimmungen (Z...) siehe rechts

GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHE, FIRSTHÖHE, BEMESSUNG



Anzahl der max. zulässigen oberirdischen Geschoße und
max. Gebäude- (GH) und Firsthöhe (FH) in m oder als Absoluthöhe über Adria

- I ... 1 oberirdisches Geschoß
- I+ ... 1 oberirdisches Geschoß mit zusätzlichem Staffel-/Dachgeschoß
- II ... 2 oberirdische Geschoße
- II+ ... 2 oberirdische Geschoße mit zusätzlichem Staffel-/Dachgeschoß
- III ... 3 oberirdische Geschoße
- III+ ... 3 oberirdische Geschoße mit zusätzlichem Staffel-/Dachgeschoß
- III++ ... 3 oberirdische Geschoße mit 2 zusätzlichen Staffel-/Dachgeschoßen
- IV ... 4 oberirdische Geschoße
- IV+ ... 4 oberirdische Geschoße mit zusätzlichem Staffel-/Dachgeschoß
- V ... 5 oberirdische Geschoße
- V+ ... 5 oberirdische Geschoße mit zusätzlichem Staffel-/Dachgeschoß

Allfällige Zusatzbestimmungen (Z...) siehe rechts

1	g	80	SD
	max. III+ GH 11,0m, FH 15,0m		
	Z.DF		

2	g	80	F
	max. V GH 17,0m, FH 18,0m		
	Z.DF		

3	ho, g	80	SD
	max. III+ GH 11,0m, FH 15,0m		
	Z.DF, Z.BW		

4, 7	o, ho, g	50	F
	max. III+ GH 10,5 m / FH 13,5 m über Gehsteigniveau Hirtengasse		
	Z.GH1		

5, 8	o, ho, g	50	F
	max. IV+ GH 10,5 m / FH 13,5 m über Gehsteigniveau Hirtengasse		

6	o, ho, g	50	SD, F
	max. V GH, FH 16,5 m über Gehsteigniveau Michael Koch-Str.		
	bei F GH 15,5 m / FH 18,5 m über Gehsteigniveau Michael Koch-Str.		

9	o, ho, g	50	F
	max. V+ GH 16,5 m / FH 19,5 m über Gehsteigniveau Michael Koch-Str.		
	Z.GH2		

10	ho, g	55	SD SD inkl. F
	max. II+ GH 8,0m, FH 12,0m		
	Z.DF, Z.BW		

11	ho, g	80	SD
	max. II+ GH 8,0m, FH 12,0m		
	Z.DF, Z.BW		

12	o, ho, g	55	SD, F
	max. II+ GH 8,0 m, FH 10,0m		
	bei F GH 8,0m, FH 12,0m		

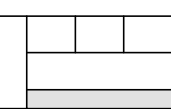
13	g	80	SD
	max. III+ GH 11,0m, FH 15,0m		
	Z.DF		

14	ho, g	80	SD
	max. II+ GH 8,0m, FH 12,0m		
	Z.DF, Z.BW		

15	ho, g	80 55	SD, F
	max. III+ GH 11,0m, FH 16,0m		

16	ho, g	55	SD SD inkl. F
	max. II+ GH 8,0m, FH 12,0m		

ZUSATZBESTIMMUNGEN



Zusatzbestimmung zur Bebauungsweise, Dachform
und Gebäudehöhe

Z.BW

Bei halboffener Bebauungsweise ist an der vorderen zwingenden Baulinie eine
straßenseitige Mauer mit einer Höhe von mind. 1,8 und max. 3,5m in der verlängerten
Gebäudefront als Einfriedung zu errichten.

Z.DF

Die Hauptfirsttrichtung ist parallel zur Straße anzuordnen.

Z.GH1

Das Staffelgeschoß (+) über dem 3. oberirdischen Geschoß ist mindestens 10m von der
Straßenfluchtlinie an der Hirtengasse abzurücken.

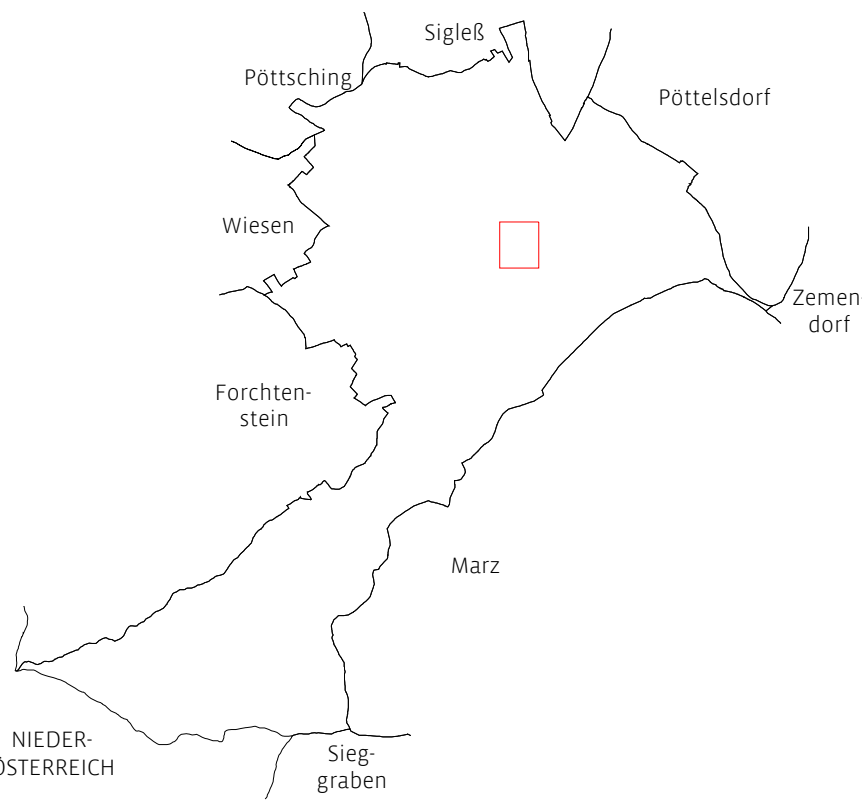
Z.GH2

Ungeachtet der Festlegung der Bemessung der Gebäude- und Firsthöhe ist im Bereich
ab 20 m hinter der Straßenfluchtlinie an der Michael Koch-Straße die Bemessung
der Gebäude- und Firsthöhe ausgehend vom natürlichen Gelände (Bestands Gelände)
zulässig.

STADTGEMEINDE
MATTERSBURG

Teilbebauungsplan
Mattersburg Innenstadt I

RECHTSPLAN
Auflageexemplar



Maßstab 1:1.000 Plannummer 20096-01

Projektleitung: DI Welz-Käsznar
Bearbeitung: DI Welz-Käsznar, DI Schmidtbauer Stand: 27.10.2023

Planverfasser



AIR KOMMUNAL-UND
REGIONALPLANUNG GMBH
ARCHITEKTUR | INFRASTRUKTUR | RAUMPLANUNG