

### Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes

Plan 10

**Legende:**

**Flächenwidmung**

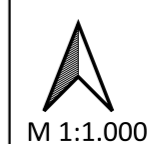
- BK Bauland-Kerngebiet
- IsoB lärmschutzoptimierte Bebauung
- B Flächen für emissionsarme Betriebe, auf welchen Wohngebäude sowie sonstige Wohnnutzungen nur insoweit zuzulassen sind, als diese für eine überwiegend betriebliche Nutzung vorhanden sein müssen und maximal ein Ausmaß von 1% der rechnerisch ermittelten Gesamtgrundrissfläche je Grundstück annehmen

- BKN Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung
- IsoB lärmschutzoptimierte Bebauung
- 2,0 maximal zulässige Geschößflächenzahl

- BW Bauland-Wohngebiet
- Glf Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- Gwf Grünland-Wasserflächen
- Ggü Grünland-Grüngürtel
- Gspo Grünland-Sportstätten
- Vö Verkehrsfläche öffentlich
- Vp Verkehrsfläche privat

**Festlegungen des Bebauungsplans**

- 1,0 höchstzulässige Geschößflächenzahl
- o Bauungsweise
- 10 höchstzulässige Gebäudehöhe in Meter
- Straßenfluchtlinie
- Baufluchtlinie mit Angabe des Bauwichts
- Straßenfluchtlinie, an der Ein- und Ausfahrten nicht zugelassen sind



Der Bürgermeister

Der Planverfasser  
**raum und plan**  
 Dipl.-Ing. Josef Hameter  
 Ingenieurkonsulent für  
 Raumplanung und Raumordnung  
 Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau  
 Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden  
 GZ: 2554 30 04/25-BP

Bad Vöslau, im April 2026

