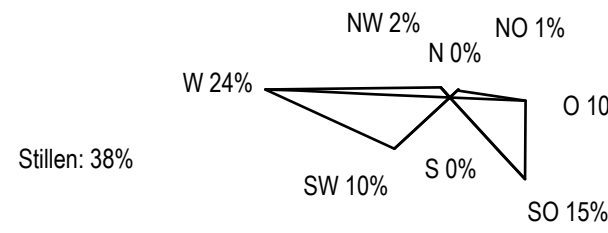


Diagramm der Windrichtungshäufigkeit



Der Bürgermeister

Der Planverfasser:

Amt der NÖ Landesregierung:



Teilbebauungsplan der
Statutarstadt Waidhofen an der Ybbs

Waidhofen Stadt

ENTWURF

Plan Nr.: 2789/TBPL.3.

Stand: 12.11.2025

Maßstab: 1:500

Planverfasser:

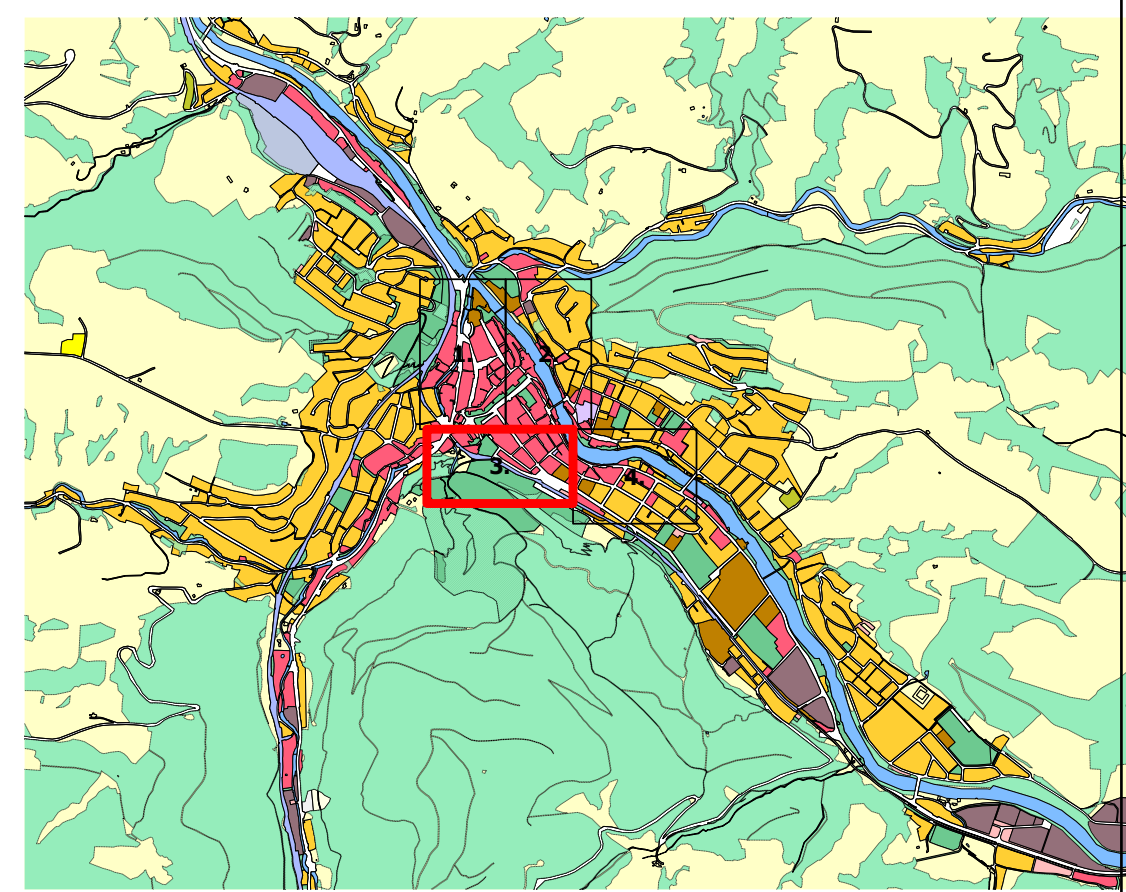
Arbeitsamt
Waidhofen an der Ybbs

Auflage:

Kundmachung:

Stadtgemeinde Waidhofen an der Ybbs

Übersicht



Bebauungsdaten

Bebauungsdichte
(Grundflächen- bzw. Geschößflächenzahl)

Bebauungsweise
g geschlossen
k gekuppelt
eo einseitig offen
o offen

Bebauungshöhe
I Bauklasse I (bis 5m)
II Bauklasse II (über 5 bis 8m)
III Bauklasse III (über 8 bis 11m)
IV Bauklasse IV (über 11 bis 14m)
V Bauklasse V (über 14 bis 17m)

Arabishe Zahl für die höchstzulässige
Gebäudehöhe in Metern

I Die angegebenen maximalen Gebäudehöhen
bzw. Bauklassen sind separat für die Ybbsseile
und die der Ybbs angewandten Seite festgelegt.
• Die an der Mühlstraße gelegenen Gebäude niedriger
Bebauungshöhe sind mit Dachbegrenzung auszuführen.
Die höchstzulässige Gebäudehöhe darf mit keinem Bauteil
überragt werden (ausgenommen untergeordnete Bauteile
wie z.B. Absturzsicherungen). Absturzsicherungen sind in
transparenter Ausführung (Durchlässigkeit von mind. 50%)
auszuführen und haben sich in Form, Farbe, Materialität und
Ausführung am historischen Bestand zu orientieren.
** Die so angegebene Bauklasse wird gem. §31 Abs. 7
wie folgt definiert:
Bauklasse I: bis 6m
Bauklasse II: über 6 bis 9m
Bauklasse III: über 9 bis 12,5m

Fluchtlinien

- Straßenfluchtlinie
- Straßenfluchtlinie (mit Naturübereinstimmung)
- Straßenfluchtlinie mit Anbauplicht
- Baufuchtlinie ohne Anbauverpflichtung
mit Angabe des Bauwerts in Metern
- Baufuchtlinie mit Anbauverpflichtung
mit Angabe des Bauwerts in Metern
- Anbauplicht an eine seitliche Grundgrenze
- Straßenfluchtlinie ohne Ausfahrten und Ausgänge
bzw. an besondere Bedingungen geknüpft
- Akade für Durchgänge oder von Durchfahrten
- Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und
unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe
- Öffentlicher Weg, der keine Durchzugs- oder
Aufschließungsstraße für Bauland ist
- Freifläche
- KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen
- Abgrenzung des Planungsgebietes

Widmungen und Kennzeichnung des Flächenwidmungsplanes laut NÖ Planzeichenverordnung

Schutzzonen

- KATEGORIE 1 - Denkmalschutz
- KATEGORIE 2 - Erhaltenswürdig
- KATEGORIE 3 - Ortsbildprägend
- KATEGORIE 4 - sonstige Objekte und Bereiche

Bebauungsdaten

Bebauungsdichte
(Grundflächen- bzw. Geschöflächenzahl)

Bebauungsweise

- g geschlossen
- k gekuppelt
- eo einseitig offen
- o offen

Bebauungshöhe

- I Bauklasse I (bis 5m)
- II Bauklasse II (über 5 bis 8m)
- III Bauklasse III (über 8 bis 11m)
- IV Bauklasse IV (über 11 bis 14m)
- V Bauklasse V (über 14 bis 17m)

Arabishe Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

Die angegebenen maximalen Gebäudehöhen bzw. Bauklassen sind separat für die Ybbseite und die der Ybbs angewandten Seite festgelegt.

Die an der Muhlstraße gelegenen Gebäude niedriger Bauungshöhe sind mit Dachbegrenzung auszuführen. Die höchstzulässige Gebäudehöhe darf mit keinem Bauteil überragt werden (ausgenommen untergeordnete Bauteile wie z.B. Abschlüsse). Abschlüsse sind in transparenter Ausführung (Durchlässigkeit von mind. 50%) auszuführen und haben sich in Form, Farbe, Materialität und Ausführung am historischen Bestand zu orientieren.

Die so angegebene Bauklasse wird gem. §31 Abs. 7 wie folgt definiert:

- Bauklasse I: bis 6m
- Bauklasse II: über 6 bis 9m
- Bauklasse III: über 9 bis 12,5m

Fluchtlinien

- Straßenfluchtlinie
- Straßenfluchtlinie (mit Naturübereinstimmung)
- Straßenfluchtlinie mit Anbaupflicht
- Baufluchtlinie ohne Anbaupflicht mit Angabe des Bauwerts in Metern
- Baufluchtlinie mit Anbaupflicht mit Angabe des Bauwerts in Metern
- Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze
- Straßenfluchtlinie ohne Ausfahrten und Ausgänge bzw. an besondere Bedingungen geknüpft
- Arkade für Durchgänge oder von Durchfahrten
- Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe
- Öffentlicher Weg, der keine Durchgangs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist
- Freifläche
- KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen
- Abgrenzung des Planungsgebietes

Widmungen und Kennzeichnungen des Flächenwidmungsplanes laut NÖ Planzoneneinordnung

Schutzzonen

- KATEGORIE 1 - Denkmalschutz
- KATEGORIE 2 - Erhaltungswürdig
- KATEGORIE 3 - Ortsbildprägend
- KATEGORIE 4 - sonstige Objekte und Bereiche

Der Bürgermeister: Amt der NÖ Landesregierung:

Der Planverfasser:

Teilbebauungsplan der Statutarstadt Waidhofen an der Ybbs

Waidhofen Stadt

ENTWURF

Plan Nr.: 2789/TBPL.4

Stand: 12.11.2025

Maßstab: 1:500

Planverfasser: **schiedmayer | raumplanung**

Auflage: **1**

Kundmachung:

Schiedmayer Raumplanung Gf. Geos
Friedrich-Schiedmayer-Str. 1
3400 Waidhofen an der Ybbs
Telefon: +43 (0) 2272 2222
E-Mail: raumplanung@schiedmayer.at
www.raumplanung.at

© 2025 Schiedmayer Raumplanung Gf. Geos
Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der Schiedmayer Raumplanung Gf. Geos.

Stadtgemeinde Waidhofen an der Ybbs

Übersicht

