

Bebauungsdaten

Bebauungsdichte
(Grundflächen- bzw. Geschossflächenzahl)

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)

Arabische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

Die angegebenen maximalen Gebäudehöhen bzw. Bauklassen sind separat für die Ybbstette und die der Ybbst abgewandten Seite festgelegt. Die Gebäudehöhe in absoluter Höhe an der Ybbst darf nie an der Ybbst abgewandten Seite nicht überschritten werden.

Die an der Mühlstraße gelegenen Gebäude niedriger Bauhöhe sind mit Dachbegrenzung auszuführen. Die höherstzulässige Gebäudehöhe darf mit keinem Bauwerk übergangen werden (ausgenommen untergeordnete Bauteile wie z.B. Anstrichungen). Anstrichungen 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 Naturüber einstimmung)
 — Straßenfluchtlinie mit Anbaupflicht
 — Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwerts in Metern
 — Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung 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 Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bau land ist
 — Freifläche
 — KFZ-Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen
 — Abgrenzung des Planungsgebietes

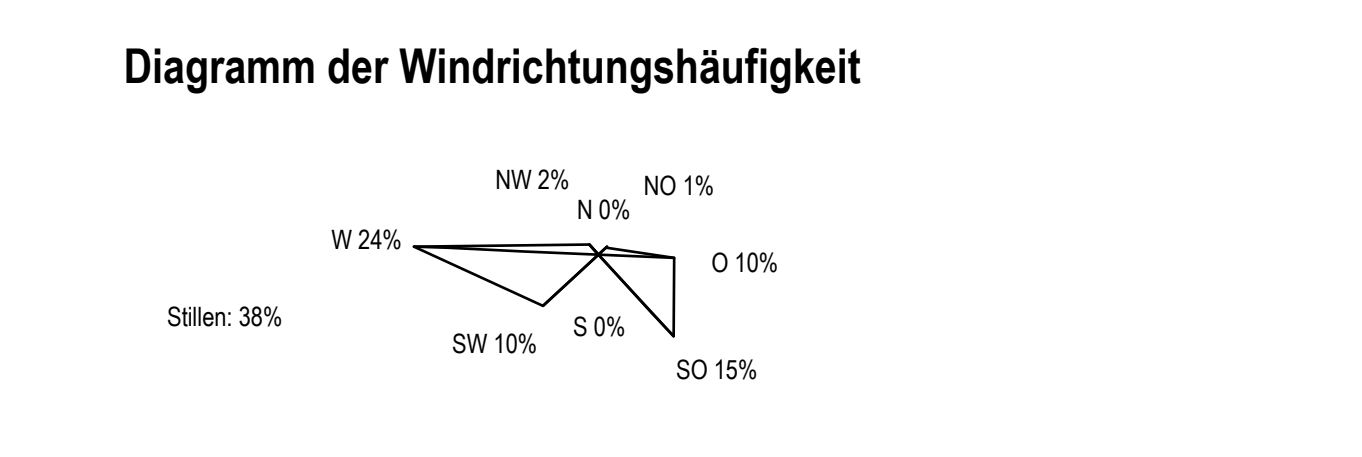
Widmungen und Kennzeichnungen des Flächenwidmungsplanes laut NÖ-Planzeichenverordnung

Schutzzonen

KATEGORIE 1 - Denkmalschutz
 KATEGORIE 2 - Erhaltenswürdig
 KATEGORIE 3 - Ortsbildprägend

erhaltenswürdiges Altortgebiet

Kennzeichnungen gem. LGR 82001-3 auf Planblatt 2789/TBPL.5, vom 01.06.2026 ersichtlich

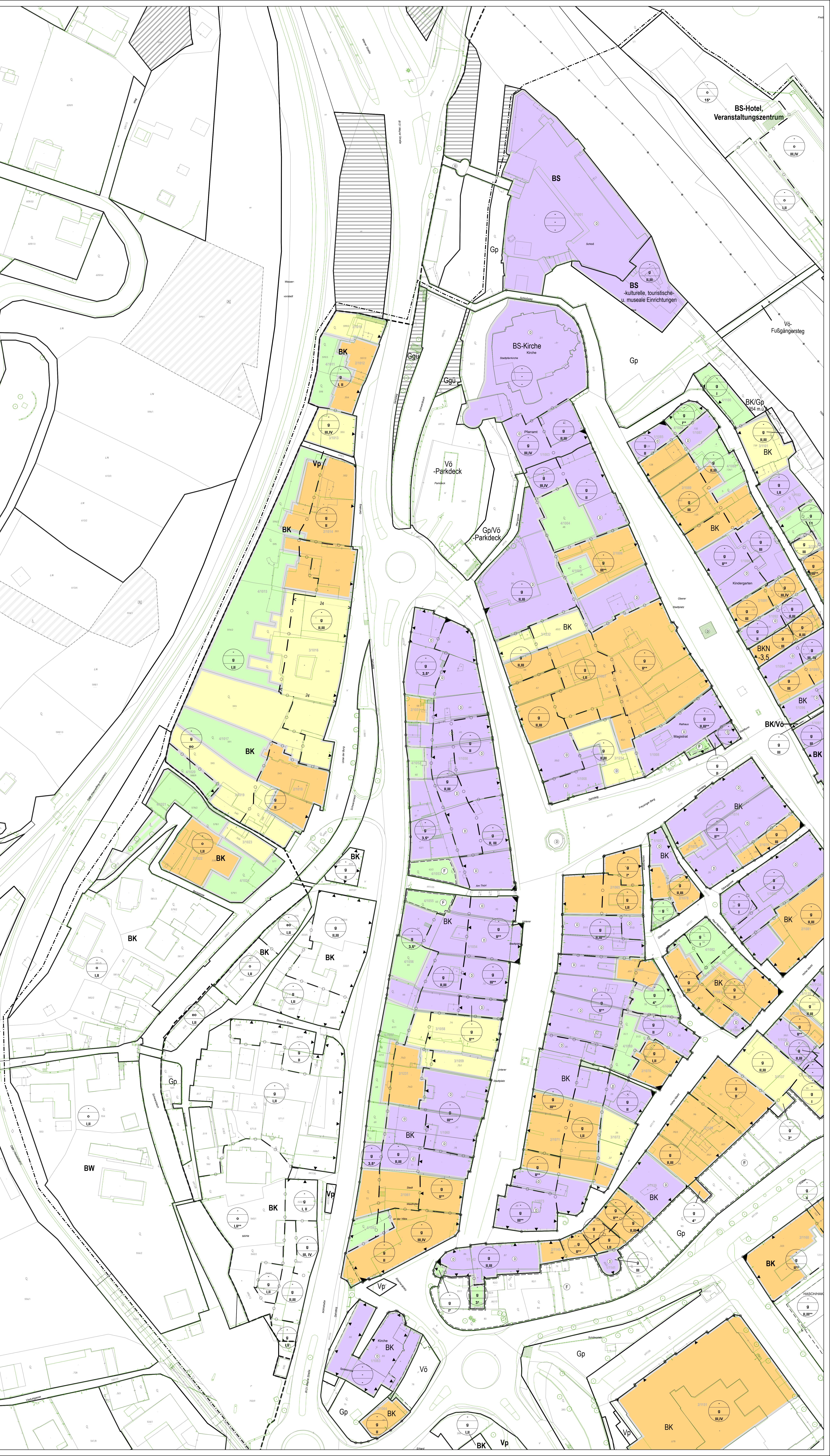
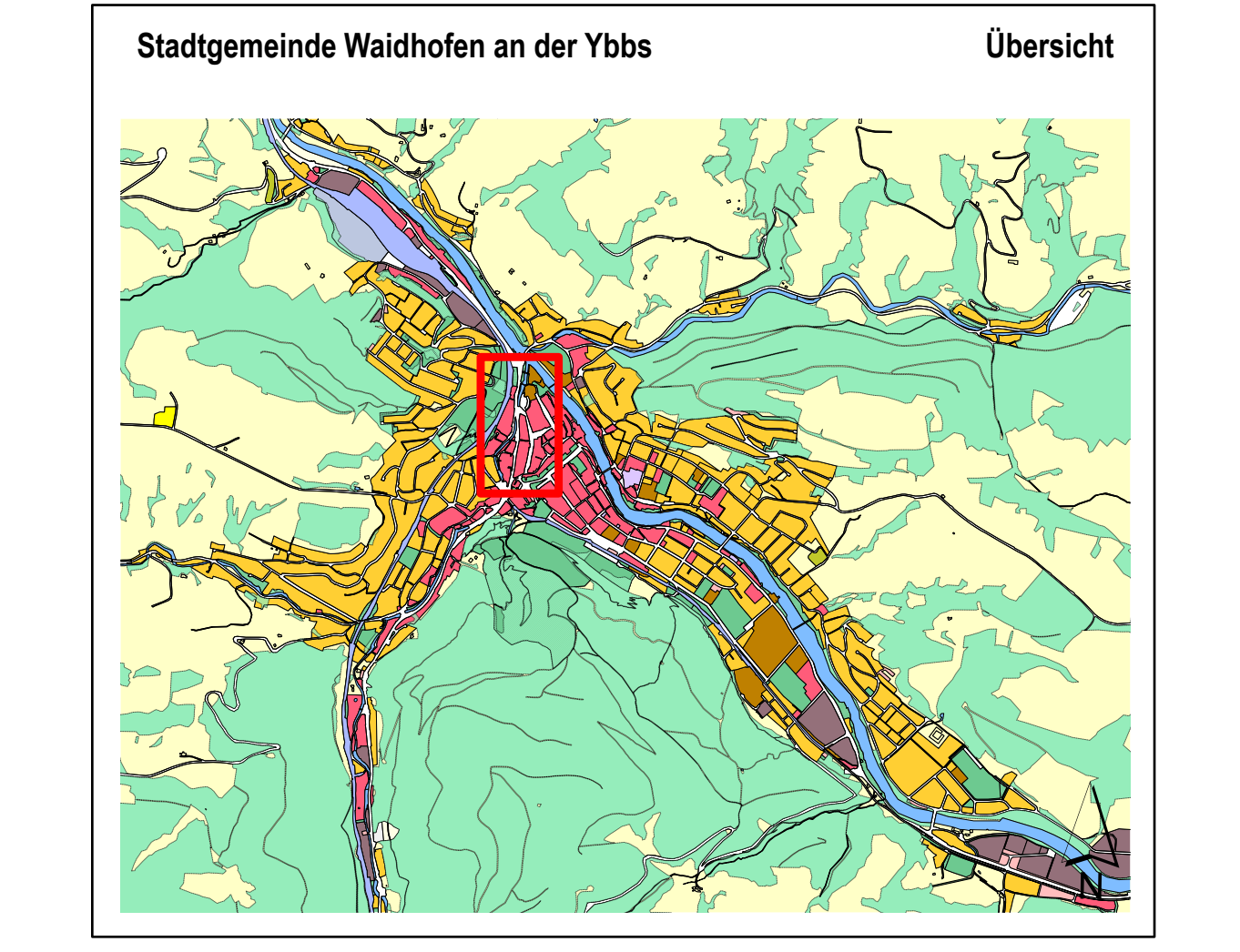


Der Bürgermeister
 Der Planverfasser:
 Amt der NÖ Landesregierung:

Beilage C1 zum Sitzungsbogen WY-GBZ-1-0002-2025-45

Teilbebauungsplan der Statutarstadt Waidhofen an der Ybbs
Waidhofen Stadt **NEUERSTELLUNG**

Plan Nr.: 2789/TBPL.1. Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom 01.06.2026
 Stand: 2026.06.01.
 Maßstab: 1:500
 Planverfasser: **schedlmayer | raumplanung** Auflage: 24.11.2025 - 05.01.2026
 Kundmachung:



Bebauungsdaten

- Bebauungsdichte** (Grundflächen- bzw. Geschosflächenzahl)
 - Bebauungsweise**
 - g geschlossenen
 - k gekoppelt
 - ko 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)
- Die angegebenen maximalen Gebäudehöhen bzw. Bauklassen sind generell für die Ybbsseite und die der Ybbs abgewandten Seite festgelegt. Die Gebäudehöhe in absoluter Höhe an der Ybbs darf nie an der Ybbs abgewandten Seite nicht übersteigen.
- Die an der Mithrasstraße gelegenen Gebäude niedrigere Bauweise sind mit Dachbegrenzung auszuführen. Die höchstzulässige Gebäudehöhe darf mit keinem Bauwerk übertagt 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
- Analytische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

Fluchtlinien

- Straßenfluchtlinie
- Straßenfluchtlinie (mit Naturübereinstimmung)
- Straßenfluchtlinie mit Anbaupflicht
- Bauflichtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwerts in Metern
- Bauflichtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwerts in Metern
- Anbaupflicht 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, weisse oder hohe
- Öffentlicher Weg, der keine Durchgangs- oder Aufschließungsstraße für Bauiland ist
- Freifläche
- KFZ-Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen
- Abgrenzung des Planunggebietes

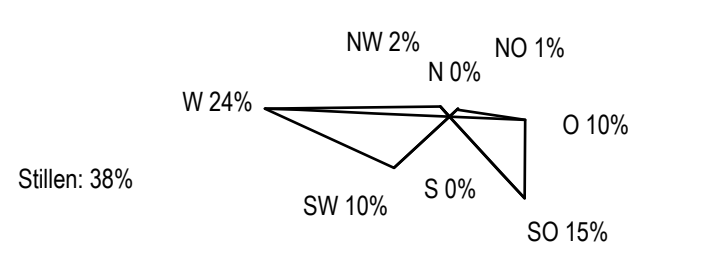
Widmungen und Kennzeichnungen des Flächenwidmungsplanes laut NO-Planzeichenverordnung

Schutzzonen

- KATEGORIE 1 - Denkmalschutz
- KATEGORIE 2 - Erhaltenswürdig
- KATEGORIE 3 - Ortsbildprägend
- erhaltenswürdiges Altortgebiet

Kennzeichnungen gem. LGBI 8200/1-3 auf Planblatt 2789/TBPL 5 vom xx.xx.2025 ersichtlich

Diagramm der Windrichtungshäufigkeit



Der Bürgermeister

Der Planverfasser:

Amt der NÖ Landesregierung:



Teilbebauungsplan der Statutarstadt Waidhofen an der Ybbs

Waidhofen Stadt

NEUERSTELLUNG

Plan Nr.: 2789/TBPL.2

Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom 01.08.2025

Stand: 2026.06.01.

Maßstab: 1:500

Planverfasser:

schmidmayer | raumplanung

Aufgabe: 24.11.2025 - 05.01.2026

Kundmachung:

Stadtgemeinde Waidhofen an der Ybbs

Übersicht

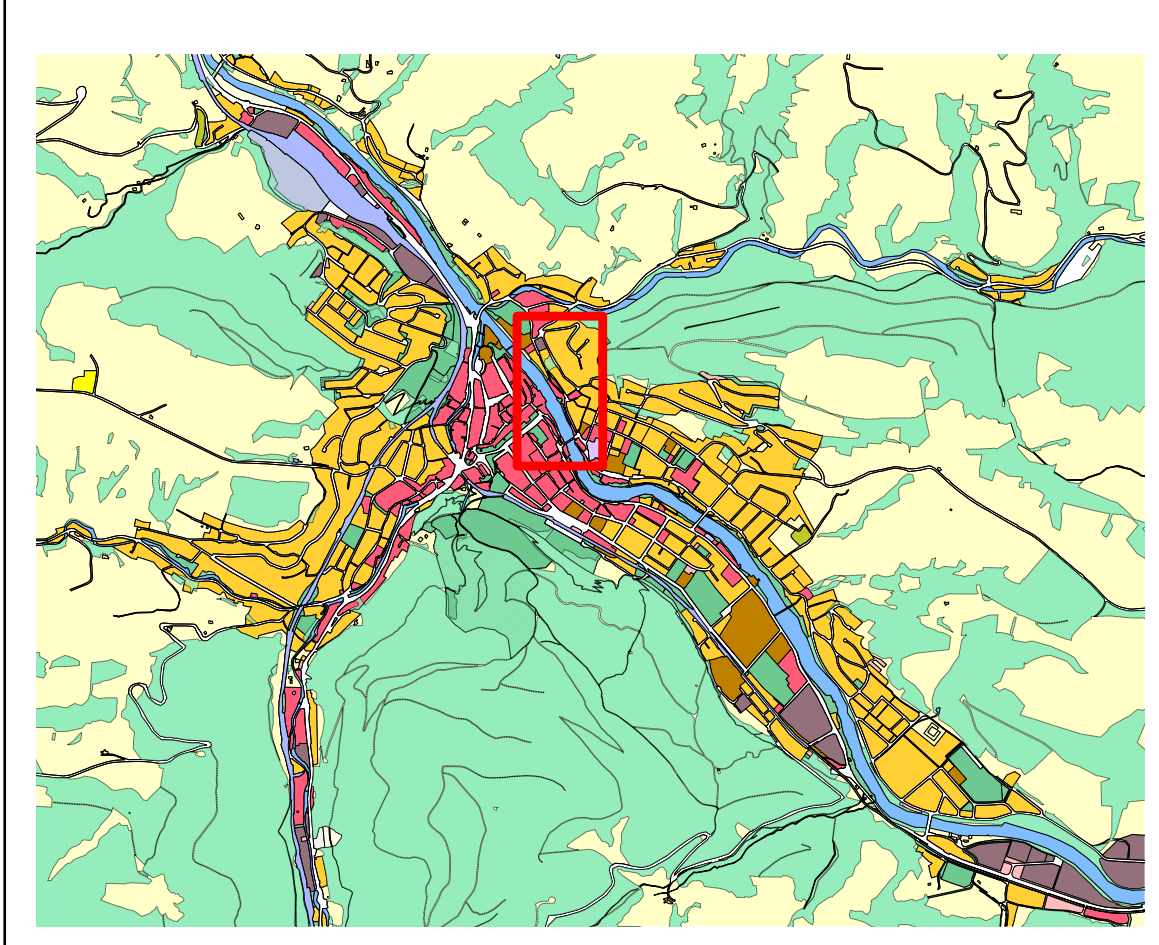
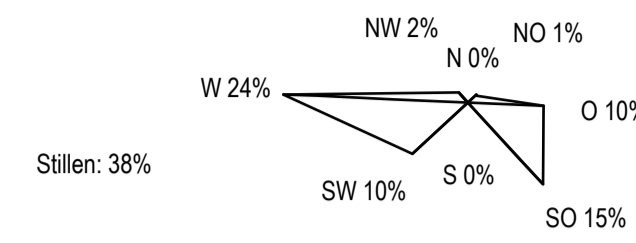


Diagramm der Windrichtungshäufigkeit



Der Bürgermeister

Der Planverfasser:

Amt der NÖ Landesregierung:



Teilbebauungsplan der Statutarstadt Waidhofen an der Ybbs

Waidhofen Stadt

NEUERSTELLUNG

Plan Nr.: 2789/TBPL.3.

Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom: 01.06.2026

Stand: 2026.06.01.

Maßstab: 1:500

Planverfasser:

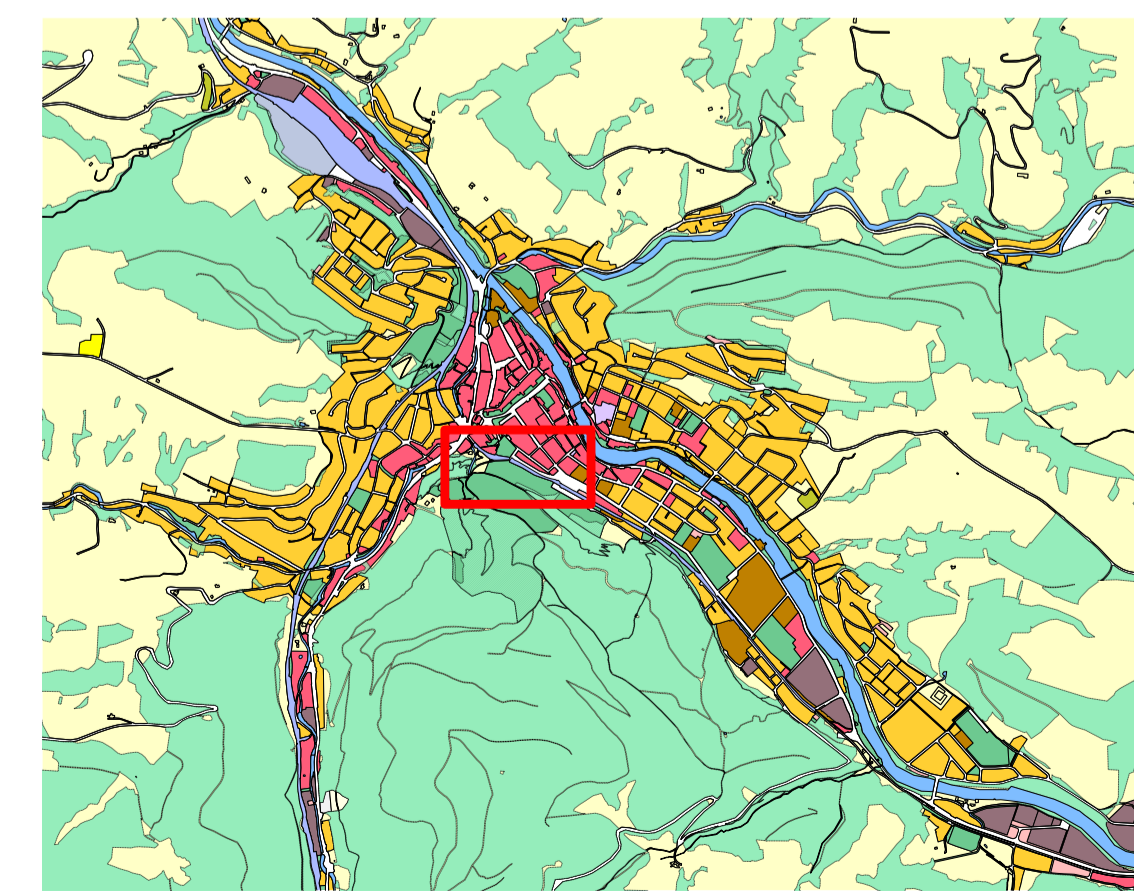


Auflage: 24.11.2025 - 05.01.2026

Kundmachung:

Stadtgemeinde Waidhofen an der Ybbs

Übersicht



Bebauungsdaten

Bebauungsdichte (Grundflächen- bzw. Geschosflächenzahl)

Bebauungsweise
 g geschlossen
 k gekuppelt
 oo 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)

Arabische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

Die angegebenen maximalen Gebäudehöhen bzw. Bauklassen sind separat für die Ybbsseite und die der Ybbs abgewandten Seite festgelegt. Die Gebäudehöhe in absoluter Höhe an der Ybbs darf jene an der der Ybbs abgewandten Seite nicht übersteigen

Die an der Mühlschneise gelegenen Gebäude niedriger Bauhöhe sind mit Dachbegrünung auszuführen. Die höchstzulässige Gebäudehöhe darf mit keinem Bauteil übertagt 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

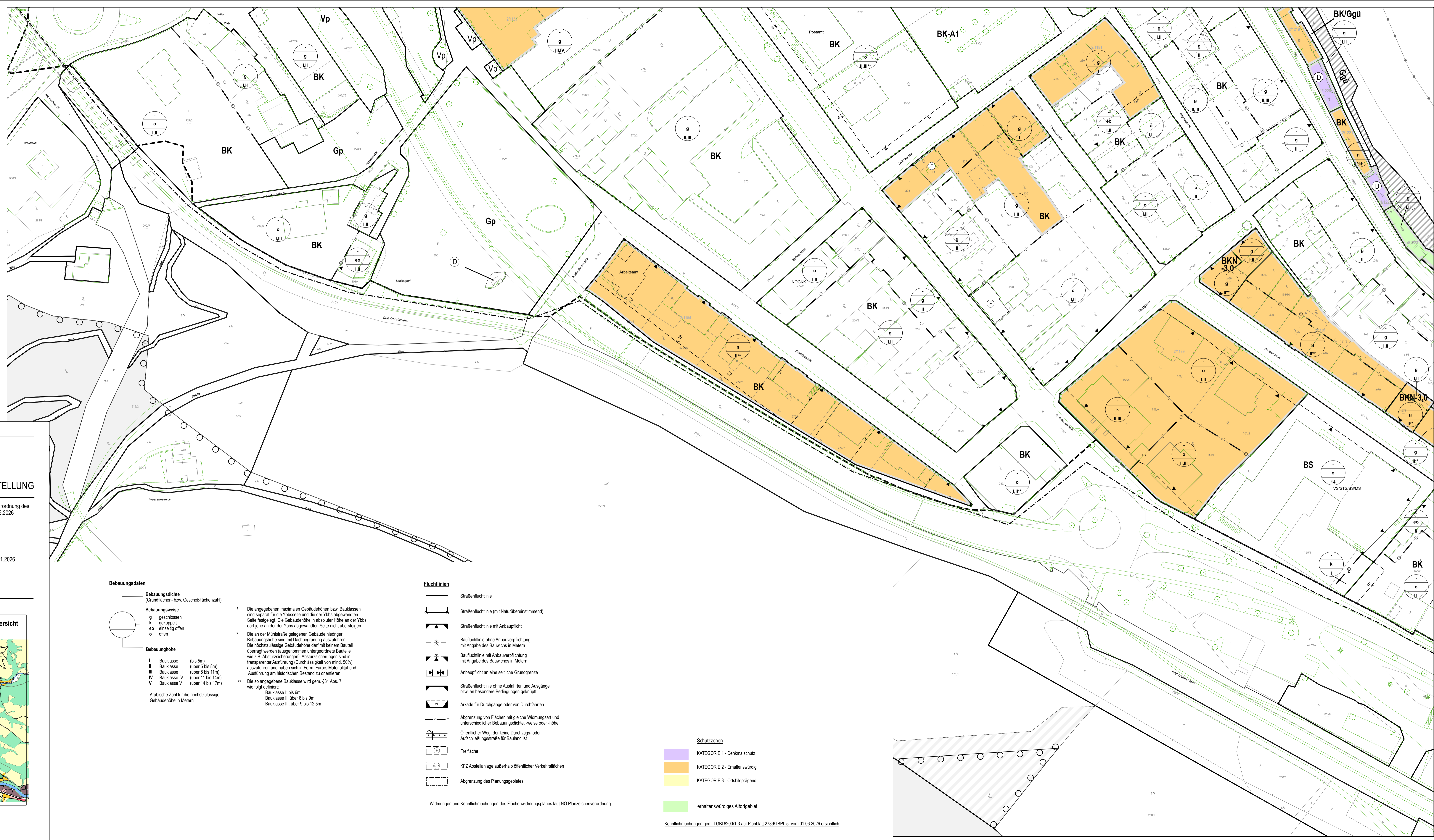
- Straßenfluchtlinie
- Straßenfluchtlinie (mit Naturübereinstimmung)
- Straßenfluchtlinie mit Anbaupflicht
- Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwerts in Metern
- Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwerts in Metern
- Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze
- 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 Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist
- Freifläche
- KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen
- Abgrenzung des Planungsgebietes

Widmungen und Kennzeichnungsmachen des Flächenwidmungsplanes laut NÖ Planzeichenverordnung

Schutzzonen

- KATEGORIE 1 - Denkmalschutz
- KATEGORIE 2 - Erhaltungswürdig
- KATEGORIE 3 - Ortsbildprägend
- erhaltungswürdiges Altortgebiet

Kennzeichnungsmachen gem. LGBI 8200/1-3 auf Planblatt 2789/TBPL.5, vom 01.06.2026 ersichtlich



Bebauungsdaten

Bebauungsdichte
(Grundflächen bzw. Geschosflächenzahl)

Bebauungsweise
g geschlossen
k gekoppelt
o einseitig 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)

Analytische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

I Die angegebenen maximalen Gebäudehöhen bzw. Bauklassen sind separat für die Y20seite und die der Y20s abgewandten Seite festgelegt. Die Gebäudehöhe in absoluter Höhe an der Y20s darf nie an der Y20s abgewandten Seite nicht übersteigen.
Die an der MZ-Häufte gelegenen Gebäude niedriger Bauhöhe sind mit Durchbegrenzung auszuführen. Die höchstzulässige Gebäudehöhe darf mit keinem Bauteil übergangen 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 5m
Bauklasse II: über 5 bis 9m
Bauklasse III: über 9 bis 12,5m

Fluchlinien

— Straßenfluchlinie
— Straßenfluchlinie (mit Naturüberstimmung)
— Straßenfluchlinie mit Anbaupflicht
— Baufluchlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwerts in Metern
— Baufluchlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwerts in Metern
— Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze
— Straßenfluchlinie 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 Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist
— Freifläche
— KFZ-Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen
— Abgrenzung des Planungsgebietes

Widmungen und Kennzeichnungen des Flächenwidmungsplanes laut NÖ Planzonenverordnung

Schutzzone
KATEGORIE 1 - Denkmalschutz
KATEGORIE 2 - Ortsbildwändig
KATEGORIE 3 - Ortsbildprägend
ehaltenwürdiges Altortgebiet

Kennzeichnungen gem. L.GBl. 82001-3 auf Planblatt 2789/TBPL 5, vom 01.06.2026 ersichtlich

Der Bürgermeister: Amt der NÖ Landesregierung:

Der Planverfasser:

Teilbauungsplan der Statutarstadt Waidhofen an der Ybbs
Waidhofen Stadt NEUERSTELLUNG

Plan Nr.: 2789/TBPL.4. Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom: 01.06.2026

Stand: 2026.06.01.

Maßstab: 1:500

Planverfasser: **schedlmayer raumplanung** Auflage: 24.11.2025 - 05.01.2026

Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH
Karl Schmidgasse 1
3100 Waidhofen an der Ybbs
Tel: +43 2742 22222
www.schedlmayer-raumplanung.at

Kundmachung:

