

Legende Flächenwidmungsplan

Bauland

- BW** Wohngebiete
Die Geschosflächenzahl darf nicht über 1 betragen.
- BK** Kerngebiete
Die Geschosflächenzahl darf nicht über 1 betragen.
- BK-...** mit der Zusatzbezeichnung "Forschung und Entwicklung":
Die Widmung Kerngebiete mit Zusatzbezeichnung „Forschung und Entwicklung“ darf ausschließlich folgende, in direktem Zusammenhang mit einem Forschungsbetrieb stehende Nutzungen aufweisen:
• Labore,
• Büro- und Geschäftsräume,
• Werkstätten,
• öffentliche Einrichtungen,
• Gastronomie (z.B. Kantine),
• Seminarbetriebe,
• Wohnen (insb. studentisches Wohnen, Serviced Apartments)
Diese Nutzungen müssen den Vorgaben des § 16 Abs. 1 Z 2 NO ROG 2014 für Bauland-Kerngebiet entsprechen.
- BKN-GFZ** Kerngebiete für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschosflächenzahl
- BKN-GFZ-...** mit der Zusatzbezeichnung "betreutes Wohnen":
Die Widmung Kerngebiete für nachhaltige Bebauung mit Zusatzbezeichnung „betreutes Wohnen“ darf ausschließlich folgende Nutzungen aufweisen:
• Betreutes Wohnen / Open End,
• Wohnen Personal,
• Gemeinschaftseinrichtungen,
• Tiefgarage zweigeschossig
- BK-...HE** Kerngebiet mit Zusatz "Handelseinrichtung"
- BB** Betriebsgebiete
- BA** Agrargebiete
- BS** Sondergebiete
- ...A1** Aufschließungszone
- ...V** Vorbehaltsfläche
- ...HA** Hinterebereich
- ...2WE** Baulandbeschränkung 2 WE = für 2 Wohneinheiten
3 WE = für 3 Wohneinheiten
6 WE = für 6 Wohneinheiten
12 WE = für 12 Wohneinheiten
20 WE = für 20 Wohneinheiten

Grünland

- Glf** Land- und Forstwirtschaft
- Get** erhaltenswertes Gebäude im Grünland, Nummerierung analog zur Geb-Liste
- Get** Erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit Zusatzbezeichnung:
Für im örtl. Raumordnungsprogramm (FLWP) gem. § 20 Abs. 2 Zif. 4 NO ROG gewidmete erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der Zusatzbezeichnung * gelten folgende Bebauungsbestimmungen:
a) Die Grundrissfläche darf bei einer bebauten Fläche des ursprünglichen Baubestandes von 65 m² oder weniger um höchstens 16 m² erweitert werden.
b) Bei einer bebauten Fläche des ursprünglichen Baubestandes von mehr als 65 m² ist eine bauliche Erweiterung bis zu einer Grundrissfläche von höchstens 81 m² zulässig.
c) Bei einer bebauten Fläche des ursprünglichen Baubestandes von 81 m² oder darüber ist eine bauliche Erweiterung nicht möglich.
d) Die bauliche Erweiterung des ursprünglichen Baubestandes um ein oder mehrere Geschosse ist nicht zulässig. Dies gilt auch für zurückgesetzte Geschosse.
e) Die Gebäudehöhe darf 8 m nicht überschreiten.
- Get** Für im örtl. Raumordnungsprogr. (FLWP) gemäß § 20 Abs. 2 Zif. 4 NO ROG gewidmete erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der Zusatzbezeichnung * gelten folgende Bebauungsbestimmungen:
a) Die Bebauungsdichte und Bebauungshöhe entspricht dem Bestand
b) Bei Adaptierungen zum Zwecke gebäudeinfrastruktureller Verbesserungen (z.B. WC, Bad, Heizung, Stiege etc.) ist einmalig eine Erweiterung um bis zu 10% der bestehenden bebauten Fläche zulässig, wenn diese Einrichtungen nicht im derzeitigen Bestand untergebracht werden können.
- Get** Für im örtl. Raumordnungsprogr. (FLWP) gemäß § 20 Abs. 2 Zif. 4 NO ROG gewidmete erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der Zusatzbezeichnung ** gelten folgende Bestimmungen:
Nutzung: Freizeitwohnen
Kubatur: maximal zulässige Kubatur von 180 m³ sowie maximal zulässige Gebäudehöhe von 8 m, ausgenommen Hauptgebäude, deren bewilligter Bestand die festgelegten Grenzen überschreitet. In diesem Fall besteht keine Möglichkeit für den weiteren Ausbau des Bestandes.
Nebengebäude: Verbot von Nebengebäuden
- Get** Für im örtl. Raumordnungsprogr. (FLWP) gemäß § 20 Abs. 2 Zif. 4 NO ROG gewidmete erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der Zusatzbezeichnung * gelten folgende Bebauungsbestimmungen:
a) Die Bestimmungen a) bis e) für erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der Zusatzbezeichnung *
b) Wohnnutzung ist in diesem Gebäude nur in Verbindung mit der Ausübung des Buschenschankens im Sinne des NO Buschenschankengesetzes oder eines als Heurigen geführten Gastgewerbetriebs im Sinne der Gewerbeordnung zulässig.
- Ggü** Grüngürtel mit Funktionsfestlegung und ev. Angabe der Breite in m (Zebrastrifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
- Gho** land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
- Gwf** Wasserflächen
- Gfrei** Freihalteflächen
- Gsh** Schutzhäuser
- Gmg (Gö)** Materialgewinnungsstätten mit Festlegung der Folgewidmungsart und allfälligen Abbau- und Deponieabschnitt
- Gg** Gärtnereien
- Gkg** Kleingärten
- Gspo** Sportsstätten
- Gspi** Spielplätze
- Gc** Campingplätze
- G++** Friedhöfe
- Ga** Abfallbehandlungsanlagen mit Zusatz hinsichtlich Deponiegut oder Art der Verwertung sowie allfälligen Abbau- und Deponieabschnitt
- Gp** Parkanlagen
- Gd** Aushubdeponien mit allfälligen Abbau- und Deponieabschnitt
- Glp** Lagerplätze
- Gö** Odland/Okoffläche
- Glf-OF** Offenlandflächen gem. § 20 Abs. 8 NO ROG

Verkehrsflächen

- Vö** Öffentliche Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung
- Vp** Private Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung

Widmungen in mehreren Ebenen

- BK BK-G** Widmungen in mehreren Ebenen mit Baulandwidmung
Die Widmung Bauland-Kerngebiet bzw. Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit Zusatzbezeichnung "G" (dabei handelt es sich um die Erdgeschoszone) darf ausschließlich folgende Nutzungen aufweisen:
• Gaststätten
• Büro- und Geschäftsräume,
• Versammlungs- und Vergnügungstätten,
• Werkstätten
• Räumlichkeiten für kulturelle oder soziale Zwecke
• öffentliche Einrichtungen
Diese Nutzungen müssen den Vorgaben des § 16 Abs. 1 Z 2 NO ROG 2014 für Bauland-Kerngebiet entsprechen. Wohnen ist mit Ausnahme von erforderlichen Hauseingängen, Garagentoren bzw. Ein- & Ausfahrten und Zugängen zu Müllräumen in dieser Widmung nicht zulässig.
- BW Radweg** Widmungen in mehreren Ebenen mit Baulandwidmung
- Vö Gwf** Widmungen in mehreren Ebenen ohne Baulandwidmung (Darstellung der oben liegenden Widmungsart)
(1) Grenze zwischen den Widmungen auf Höhe 230,60 m ü.A. +/- 0,5 m
(2) Grenze zwischen den Widmungen auf Höhe 178,9 m ü.A.

Kenntlichmachungen

- Wald** gem. DKM, Stand: August 2019
- FD** Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
- FD** Wald, auf anderen Widmungsfächen
- FD** Bannwald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
- FD** Bannwald, auf anderen Widmungsfächen
- FD** Schutzwald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
- FD** Schutzwald, auf anderen Widmungsfächen
- WB** Wasserbehälter
Quelle: Stadtgemeinde Klosterneuburg, Aktualisierung vom 20.11.2019
- HB** Hochbehälter
- PW** Pumpwerk
- P** Parkplatz
- T** Tankstelle
- ▲** Gasstation, Schieberhäuschen
- Schaltstation
- ▲** Transformator
- Elektrische Freileitung, mit Angabe der Spannung
- Oberirdische Leitung, mit Signatur der Art der Leitung
- Unterirdische Leitung, mit Signatur der Art der Leitung
- EW** Elektrizitätswerk, Umspannwerk, Fernheizwerk
- KA** Kläranlage
- B** Landesstraße B mit Nummerbezeichnung
- B** Geplante Landesstrasse B
- L** Landesstraße L mit Nummerbezeichnung
- L** Geplante Landesstrasse L
- Bahn** Öffentliche Eisenbahn
- Schienenverkehrs-lärmzone** Schienenverkehrslärmzone mit Angabe des dBA-Wertes
- Schienenverkehrs-lärmzone** Schienenverkehrslärmzone mit Angabe des dBA-Wertes nach Installation der Lärmschutzmaßnahmen
- Eisenbahn 12m** Bauverbotsbereich
- Eisenbahn 50m** Feuerbereich
- Eisenbahn 25m** Gefährdungsbereich

Freigabebedingungen für Aufschließungszone gem. Verordnungstext zum Flächenwidmungsplan

- Aufschließungszone BW-2WE-A3 (Anton-Schurz-Gasse)**
 - Ein gemeinsamer Abteilungsvorschlag ist erforderlich für die BW-2WE-A3 in Weidling, ersichtlich auf Blatt 78/4.
- Aufschließungszone BW-2WE-A4 (Rotkreuzgasse)**
 - Die gesamte Aufschließung muss finanziell gesichert sein für die BW-2WE-A4 in Gugging auf Blatt 51/3.
- Aufschließungszone BW-2WE-A10 (Rolandsberggasse/Elisabethgasse)**
 - Die gesamte Aufschließung muss finanziell gesichert sein für die BW-2WE-A10 in Klosterneuburg auf Blatt 71/2.
- Aufschließungszone BS-Weinbauschule-A13, BK-A14, BK-A15 (Weidlinger Straße / Leopold Weinmayer-Straße)**
 - Aufschließungskonzept, das die funktionsgerechte Verkehrserschließung über die Weidlinger Straße (L116) sicherstellt, den Kreuzungsbereich mit der Anton Bruckner Gasse entlastet und keine Verlagerung des Verkehrs in die Gärtnergasse bewirkt.
 - Positive Begutachtung des Aufschließungskonzeptes durch ein befugtes Verkehrsplanungsbüro.
 - Umsetzung des Aufschließungskonzeptes im Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplan
 - Sicherstellung der Ausführung einer ordnungsgemäßen Verkehrserschließung
- Aufschließungszone BS-Wirtschaftshof und öff. Einrichtungen-A14 (Pionierviertel)**
 - Durchführung eines kompetitiven Verfahrens unter Beteiligung der Stadtgemeinde Klosterneuburg
 - Sicherstellung der Umsetzung des Ergebnisses zumindest durch Erstellung eines Teilbebauungsplans
- Aufschließungszone BS-Bildungscampus-A13 (Pionierviertel)**
 - Vorlage eines mit der Stadtgemeinde akkordierten Bebauungskonzeptes
 - Erstellung eines Teilbebauungsplans
 - Aufschließungskonzept, das die funktionsgerechte Verkehrserschließung sicherstellt
 - Positive Begutachtung des Aufschließungskonzeptes durch ein befugtes Verkehrsplanungsbüro
 - Umsetzung des Aufschließungskonzeptes im Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplan
 - Sicherstellung der Ausführung einer ordnungsgemäßen Verkehrserschließung

- Öffentliches Gebäude**
- Baulichkeit unter Denkmalschutz**
Aktualisierung vom 31.03.2021
- Schießplatz**
- Pfeil für fließendes Gewässer**
- Europaschutzgebiet**
- Naturschutzgebiet**
- Naturpark**
- Landschaftsschutzgebiet**
- Naturdenkmal, mit allfälliger Umrandung des mitgeschützten Bereiches**
Aktualisierung vom 06.02.2019
- Bodendenkmal**
Aktualisierung vom 28.03.2018
- BR** Brunnenschutzgebiet
- QU** Quellschutzgebiet
- R** Retentionsgebiet
- Ü** Überflutungsgebiet
- RU** Rutschgefährdete Fläche
- Altlast**
- Verdachtsflächen**
- Wildbach rote Gefahrenzone**
- Wildbach gelbe Gefahrenzone**
- Zentrumszone**

Grenzen

- Katastralgemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Katastralgemeinden)**
- Gemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Gemeinden)**
- Bezirksgrenze**
- Landesgrenze**
- Staatsgrenze**
- Baulandumgrenzung**

Legende Bebauungsplan

Bebauungsdaten

- Bebauungsdichte oder Geschosflächenzahl (Geschosflächenzahl mit vorangestelltem "G")**
- Bebauungsweise**
- Bauklasse oder maximale Gebäudehöhe**
- zu Bebauungsdichte oder Geschosflächenzahl**
Bebauungsdichte "0,00": siehe Bebauungsvorschriften
- zu Bauklasse oder maximale Gebäudehöhe**
Gebäudehöhe mit ***: es darf über die angegebene Höhe nicht hinausgebaut werden, kein
) Dach
) Zurückgesetztes Geschöß
) Dachaufbau
) Turm
) Giebelfront
- Gebäudehöhe "5,7": Gebäude dürfen mit einer max. Gebäudehöhe 5,00m hangseitig und 7,00m talseitig errichtet werden.
- Gebäudehöhe "11/8": Gebäude dürfen mit einer max. Gebäudehöhe 11,00m nordseitig und 8,00m südseitig errichtet werden.
- Gebäudehöhe mit ***: Über die angegebene Gebäudehöhe darf ein Geschöß mit einer maximalen Höhe von 5 m zur Unterbringung haustechnischer Anlagen errichtet werden. Ausgehend von der oberen Begrenzung der Gebäudefront ist für entsprechende Geschöße ein Lichteinfallwinkel von 45 Grad zu berücksichtigen.
- Gebäudehöhe mit ****: Über die angegebene Gebäudehöhe darf ein Geschöß mit einer maximalen Höhe von 5 m zur Unterbringung haustechnischer und gebäudeinfrastruktureller (z.B. WC, Stiegen etc.) Anlagen sowie Beschattungselemente errichtet werden. Die Gesamfläche der Bauwerke darf 20 % der Grundrissfläche des darunterliegenden Geschößes nicht überschreiten. Außerdem dürfen über die angegebene Gebäudehöhe architektonische Akzente (z.B. Lüftungs-, Belichtungselemente, Blendgiebel) ragen, sofern sie kein eigenes Geschöß bilden und die Gesamfläche dieser Bauwerksteile 15 % der Grundrissfläche des darunterliegenden Geschößes nicht überschreiten.
- Festlegung der Höhe der Hauptgebäude gem. § 31 Abs. 7 NO ROG 2014:
II¹: über 5,0 m bis 10,0 m
II²: über 5,0 m bis 11,5 m
II³: Differenzierung nach Schauseiten (Himmelsrichtungen):
NO: über 5,0 m bis 15,0 m
SO: über 5,0 m bis 10,0 m
SW: über 5,0 m bis 10,6 m
NW: über 5,0 m bis 12,7 m
- Bauklasse mit Zusatz "U.n.z.": Im gekennzeichneten Bereich der Widmung Bauland-Betriebsgebiet ist das Unterschreiten der festgelegten Bebauungshöhe gemäß § 53 a Abs. 7 NO BO 2014 nicht zulässig.
- Bauklasse bzw. maximale Gebäudehöhe mit Zusatz "-": Die Mindestgeschosshöhe für das Erdgeschoß hat 3,5 m, ausgehend vom jeweiligen Bezugsniveau des angrenzenden öffentlichen Straßenguts, zu betragen.
Für denkmalgeschützte Objekte und Objekte in Schutzzone, für die ein Abbruchverbot gilt, darf davon zur Erhaltung der vorhandenen Struktur, auf Grundlage des bewilligten Baubestands, abgewichen werden.

Gebäudehöhe "5,7": Gebäude dürfen mit einer max. Gebäudehöhe 5,00m hangseitig und 7,00m talseitig errichtet werden.

Gebäudehöhe "11/8": Gebäude dürfen mit einer max. Gebäudehöhe 11,00m nordseitig und 8,00m südseitig errichtet werden.

Gebäudehöhe mit ***: Über die angegebene Gebäudehöhe darf ein Geschöß mit einer maximalen Höhe von 5 m zur Unterbringung haustechnischer Anlagen errichtet werden. Ausgehend von der oberen Begrenzung der Gebäudefront ist für entsprechende Geschöße ein Lichteinfallwinkel von 45 Grad zu berücksichtigen.

Gebäudehöhe mit ****: Über die angegebene Gebäudehöhe darf ein Geschöß mit einer maximalen Höhe von 5 m zur Unterbringung haustechnischer und gebäudeinfrastruktureller (z.B. WC, Stiegen etc.) Anlagen sowie Beschattungselemente errichtet werden. Die Gesamfläche der Bauwerke darf 20 % der Grundrissfläche des darunterliegenden Geschößes nicht überschreiten. Außerdem dürfen über die angegebene Gebäudehöhe architektonische Akzente (z.B. Lüftungs-, Belichtungselemente, Blendgiebel) ragen, sofern sie kein eigenes Geschöß bilden und die Gesamfläche dieser Bauwerksteile 15 % der Grundrissfläche des darunterliegenden Geschößes nicht überschreiten.

Festlegung der Höhe der Hauptgebäude gem. § 31 Abs. 7 NO ROG 2014:
II¹: über 5,0 m bis 10,0 m
II²: über 5,0 m bis 11,5 m
II³: Differenzierung nach Schauseiten (Himmelsrichtungen):
NO: über 5,0 m bis 15,0 m
SO: über 5,0 m bis 10,0 m
SW: über 5,0 m bis 10,6 m
NW: über 5,0 m bis 12,7 m

Bauklasse mit Zusatz "U.n.z.": Im gekennzeichneten Bereich der Widmung Bauland-Betriebsgebiet ist das Unterschreiten der festgelegten Bebauungshöhe gemäß § 53 a Abs. 7 NO BO 2014 nicht zulässig.

Bauklasse bzw. maximale Gebäudehöhe mit Zusatz "-": Die Mindestgeschosshöhe für das Erdgeschoß hat 3,5 m, ausgehend vom jeweiligen Bezugsniveau des angrenzenden öffentlichen Straßenguts, zu betragen.
Für denkmalgeschützte Objekte und Objekte in Schutzzone, für die ein Abbruchverbot gilt, darf davon zur Erhaltung der vorhandenen Struktur, auf Grundlage des bewilligten Baubestands, abgewichen werden.

Fluchtlinien

- Bafluchtlinie**
- Absolute Bafluchtlinie**
bei Bedarf mit Angabe der Tiefe des Planungsbereiches
- Straßenfluchtlinie (mit Natur übereinstimmend)**
- Straßenfluchtlinie**
- Bafluchtlinie mit Anbaupflicht**
- Straßenfluchtlinie mit Anbaupflicht**

Zonen und Gebiete

- Allortgebiet**
- Ortsbildzonen**
- Schutzzone**
- Freiflächen**
- Freiflächen mit Gestaltungsnummer 1-6**
 1. Städtische Grünverbund
 2. Zusammenhängende Gartenzonen
 3. Gewässerbegleitende Grünstrukturen
 4. Waldrandstreifen
 5. Übergang zur landwirtschaftlichen FLR
 6. Geländekanten und Steilhänge
- Fußgängerzone**
- KFZ-Abstellanlage**
- Verbot von KFZ-Abstellanlagen**
- Wohnstraße**

Linien Wege

- Brücke, Steg**
- Arkade**
- Stiege**
- Wohnweg Mittellinie**
- Öffentlicher Weg ohne Aufschließungsfunktion**
- Gebot von Einfriedungen**
- Verbot von Einfriedungen**
- Ausfahrtsverbot an der Straßenfluchtlinie**
- Anfang und Ende des Ausfahrtsverbots an der Straßenfluchtlinie**

Punktförmige Hinweise

- BB1** Besondere Bestimmungen
- ▲** Anbaupflichtig Dreieck einseitig
- ▲** Anbaupflichtig Dreieck beidseitig

Sonstige Inhalte

- X-10.90** Niveau über Verkehrsfläche
- ⌘** Aufhebung des hinteren Bauwchs
- ⌘** Verbot von Nebengebäuden und von Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht
- 220,36 m D.A.** Bezugsniveau mit Angabe der herzustellenden Höhenlage
- BN1** Für die Grundstücke Nr. 1518/2, 1518/3, 1518/4, 1518/5 sowie 1518/6 in der KG Kierling wird das Bezugsniveau entsprechend dem vom Ziviltechnikerbüro Vermessung Schmid ZT-GmbH, Inkastraße 1-7, 3400 Klosterneuburg verfassten Plan Bezugsniveau Reihergraben, M 1:200, ON10-100, GZ 43173 vom 19.06.2019, welcher einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung bildet, festgelegt. Es gilt hierfür das Gebot zur verpflichtenden Herstellung des Bezugsniveaus.
- BN2** Für die vom Bezugsniveau betroffenen Teilbereiche der Grundstücke Nr. 1402/6, 1402/7, 1402/8, 1402/9 und 1405/7, KG Kierling wird das Bezugsniveau entsprechend dem von der Stadtgemeinde Klosterneuburg, GA IV/2 - Stadtplanung verfassten Plan Bezugsniveau BN2, KG Kierling Hauptstraße, Grundriss 1:500, Schnitt 1:200 vom 22.10.2020, welcher einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung bildet, festgelegt.
- BN3** Für die vom Bezugsniveau betroffenen Teilbereiche der Grundstücke Nr. 288/1 und 288/2, KG Gugging wird das Bezugsniveau entsprechend dem von der Stadtgemeinde Klosterneuburg, GA IV/2 - Stadtplanung verfassten Plan Bezugsniveau BN3, KG Gugging IST AUSTRIA, Grundriss 1:500, Schnitt 1:250 vom 21.03.2022, welcher einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung bildet, festgelegt.
- BN4** Für die vom Bezugsniveau betroffenen Teilbereiche des Grundstücks Nr. 562/17, KG Kritzendorf wird das Bezugsniveau entsprechend dem von der Stadtgemeinde Klosterneuburg, GA IV/2 - Stadtplanung verfassten Plan Bezugsniveau BN4, KG Kritzendorf - Hauptstraße 129, Grundriss 1:500, Schnitte 1:250 vom 06.09.2023, welcher einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung bildet, festgelegt.

Flächige Hinweise

- Gettungsbereich „naturgefahrenangepasste Bebauung“**
Im Zuge der Antragstellung um eine Baubewilligung bei Vorhaben gem. § 14 NO Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 20/2022 bzw. im Zuge der schriftlichen Anzeige bei Vorhaben gem. § 15 NO Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 20/2022 ist die Abgabe von allfälligen Unterlagen gem. § 19 Abs. 3 NO Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 20/2022 hinsichtlich Naturgefahren mit der Baubehörde abzustimmen.