

BEBAUUNGSPLAN PODERSDORF

BLATTSCHNITTÜBERSICHT:



GEMEINDERATS BESCHLUSS
VOM

GENEHMIGUNG DER LANDESREGIERUNG GILT
GEM. § 48a ABS. 2 BGLD RPG
MIT ALS ERTEILT

VERLAUBTART IM LANDESAMTSBLATT
VOM
STÜCK NR.

KUNDGEMACHT
VOM BIS
IN RECHTSKRAFT GETRETEN AM

PLANVERFASSER	
---------------	--


die Landschaftsplaner.at Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.
 Dipl.Ing. Armin Haderer, Dipl.Ing. Ralf Wunderer
 Ingenieurkonsulenten für Landschaftsplanung und -pflege
 A-2460 Bruck an der Leitha, Harzhausergasse 16, Telefon & Fax +43/2162/63006
 A-1140 Hamburg an der Donau, Römergasse 38, Telefon & Fax +43/2165/62804
 e-mail office @dielandschaftsplaner.at <http://www.dielandschaftsplaner.at>

MASZSTAB: 1:1 000 PLAN NR.: R-2204/BEP/00/B PLANBLATT: Blatt 1 STAND: 27.11.2025



FLÄCHENWIDMUNG

- Öffentliches Gebäude
- BW Bauland - Wohngebiet
- BD Bauland - Dorfgebiet
- BS Bauland - Betriebsgebiet
- BM Bauland - Gemischtes Baugebiet
- BT - Baugebiet

- Bauland - Baugebiete für Erholungs- oder Tourismuseinrichtungen
- a- Baugebieten, in denen ausschließlich Nutzungen im Zusammenhang mit auf Gewinnerzielung ausgerichteten Tourismus zulässig sind
- b- Baugebieten, in denen neben auf Gewinnerzielung ausgerichteten Tourismuseinrichtungen auch Anlagen und Einrichtungen zulässig sind, die der Erholungs- oder Freizeinnutzung dienen, und
- c- Baugebieten, die zusätzlich zu den vorangegangenen Nutzungen auch eine Wohnnutzung in Form eines Hauptwohnsitzes in baulich eingeschränkter Form zulassen.

- AW Aufschließungsgebiet - Wohngebiet
- AM Aufschließungsgebiet - gemischtes Baugebiet
- V Verkehrsfläche der Gemeinde
- P Parkplatz, ruhender Verkehr
- CL Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche
- GP Parkanlagen
- GE Erholungsgebiet
- CG Campingplatz
- Sp-Sp Sportzentrum
- Sp-Fa Fußballplatz, Stadion
- Sp-Tn Tennis
- Sp-Bad Bad
- Sp-Ma Marina (Boothafen)
- Sp-Rei Reiten
- Sp-Sp Spielplatz
- Gr Friedhof
- AlAP(S) Altstoff-Sammelstelle und/oder Zwischenlagerung
- GKa Kläranlage
- GGr Grüngürtel

- G-Bi Biotop
- G-FBp Feuchtbiotop
- G-LG Landwirtschaftliche Gebäude und Bauwerke mit Überdachung einer Tierhaltung
- G-Vf Veranstaltungsfläche
- G-Bauh Bauhof
- G-WVf Wasserwirtschaftliche Vorrichtungen zur Sicherung und Freihaltung von Überflutungs- und Retentionsflächen
- G-Th Tierhaltung
- G-Rh Rückhaltebecken
- G-SchA Schlammsatzbecken

- L 210 Landesstrasse L, mit Nummernbezeichnung
- W Gewässer (oberirdisch)
- Sch Schiff, Röhricht
- FS Funk- und Sendestation
- Gas Gasstation
- Tr Transformatoren
- Stromleitung oberirdisch
- Stromleitung unterirdisch
- Anschlaglinie des 100-jährigen Hochwassers
- Anschlaglinie des 30-jährigen Hochwassers
- ESG Europaschutzgebiet
- NLP Nationalpark
- gesondert zu kennzeichnendes Aufschließungsgebiet

BEBAUUNGSPLAN

- Straßenfluchtlinie
- Baulinie
- zwingende Baulinie (Anbaupflicht)
- zwingende Baulinie an der Straßenfluchtlinie (Anbaupflicht)
- Hauptfrischrichtung

Sonstige linienhafte Informationen

- Abgrenzung Bebauungsdaten

Sonstige flächenhafte Informationen

- Gartenzone

Zusatzinformation

- Geltungsbereich BEBRL Gewerpark Podersdorf Nord

- Maßangabe in Meter

Bebauungsdaten

- Bauliche Ausnutzung der Bauplätze
- Anzahl der bebauten Flächen an der Gesamtlänge des Bauplatzes
- Bebauungswiese
- a. offen, (g.) offene Bebauung bei Grundstückbreite > 15m zulässig
- ho. höherer
- g. geschlossen, (g.) geschlossene Bebauung bei Grundstückbreite < 15m zulässig

Höhenklasse	Klasse	Grundfläche	max. Gebäudehöhe in m über der angrenzenden Geländeoberfläche	max. Firsthöhe in m über der angrenzenden Geländeoberfläche	5m
I	ES		3,8m	5m	
II	ES oder ES+OD		5m	8,9m	
III	ES oder ES+OD		5,85m	7,25m	
IV	ES+OD oder ES+OD+OD	bei Ausnutzung mit 7m hohen Gebäuden (Zust.)	6,8m	8,9m	8,9m
V	ES+OD oder ES+OD+OD	bei Ausnutzung mit 7m hohen Gebäuden (Zust.)	7,5m	10,5m	10,5m
VI	ES+OD oder ES+OD+OD	bei Ausnutzung mit 7m hohen Gebäuden (Zust.)	7,5m	10,5m	10,5m
VII	ES+OD oder ES+OD+OD	bei Ausnutzung mit 7m hohen Gebäuden (Zust.)	10m	12m	12m
VIII	ES+OD oder ES+OD+OD	bei Ausnutzung mit 7m hohen Gebäuden (Zust.)	11m	15m	15m

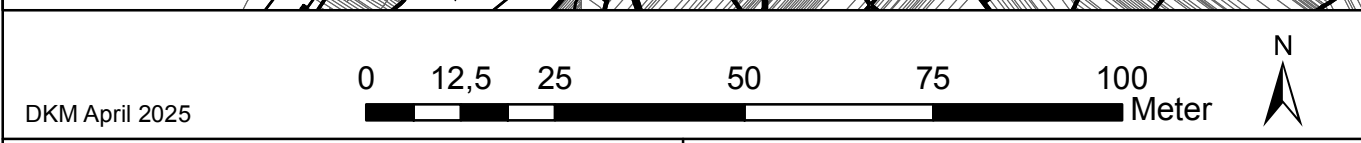
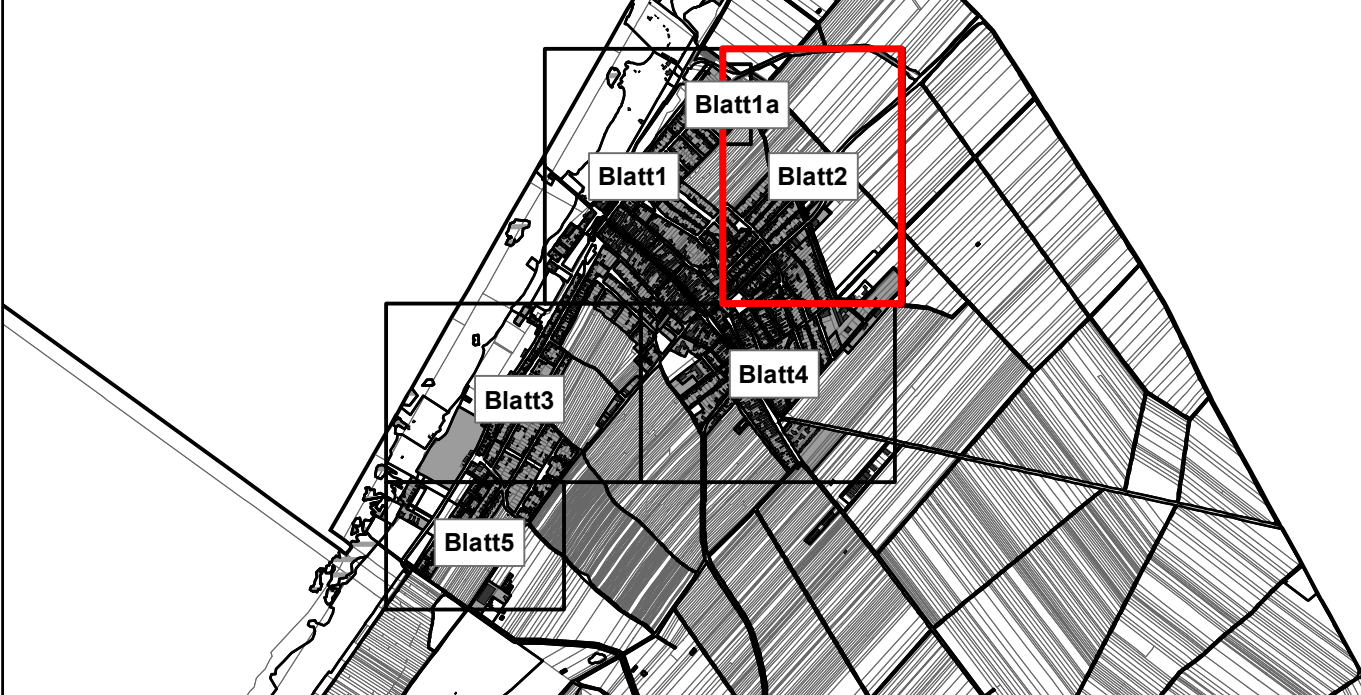
- Besondere Bestimmung (BB)
- BB1: In den mit Besondere Bestimmung 1 (BB1) gekennzeichneten Bereichen gilt für Nebengebäude in der hinteren Abstandfläche Zulässig ist die geschlossene (g.) Bebauungswiese. Das Ersetzen der geschlossenen Bebauungswiese durch eine Bebauungswiese ist zulässig. Es ist zwingend an die Straßenfluchtlinie anzubauen. Maximale Gebäudehöhe 3,8 m gemessen am Straßenniveau, Dachneigung 17°.
- BB2: In den mit Besondere Bestimmung 2 (BB2) gekennzeichneten Bereichen ist die vordere Abstandfläche als Gehsteig auszugestalten.
- BB3: In den mit Besondere Bestimmung 3 (BB3) gekennzeichneten Bereichen sind Einfriedungen im Vorgartenbereich nicht zulässig.
- BB4: In den mit Besondere Bestimmungen 4 (BB4) gekennzeichneten Bereichen ist, abweichend von den Bestimmungen des § 6 (2), die zulässige Dachform der Gebäude:

Zone	Mindestgröße von Bauplätzen bei Neuteilung	Max. Anzahl der Wohneinheiten pro Bauplatz	Zulässige Dachformen	Zulässige Dachneigung	Verpflichtete Stellplätze auf Eigengrund
A	400 m²	max. 4 Wohneinheiten / Bauplatz	Satteldach	Gegnige Dächer: 25°-45° Flach geneigte Dächer: 7-25°	1 Stellplatz pro neu geschaffener Wohneinheit im Bereich Weinbergasse
A - Tourismus	400 m²	max. 6 Wohneinheiten / Bauplatz	Satteldach	Gegnige Dächer: 25°-45° Flach geneigte Dächer: 7-25°	-
B1	800 m²	max. 6 Wohneinheiten / Bauplatz	Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach und Kombinationen davon	Gegnige Dächer: 25°-45° Flach geneigte Dächer: 7-25° Flachdach: 0°-7°	-
B2 - Tourismus	500 m²	max. 6 Wohneinheiten / Bauplatz	Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach und Kombinationen davon	Gegnige Dächer: 25°-45° Flach geneigte Dächer: 7-25° Flachdach: 0°-7°	-
B2	500 m²	max. 4 Wohneinheiten / Bauplatz	Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach und Kombinationen davon	Gegnige Dächer: 25°-45° Flach geneigte Dächer: 7-25° Flachdach: 0°-7°	-
B3	600 m²	max. 2 Wohneinheiten / Bauplatz	Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach und Kombinationen davon	Gegnige Dächer: 25°-45° Flach geneigte Dächer: 7-25° Flachdach: 0°-7°	1 Stellplatz pro neu geschaffener Wohneinheit
C	500 m²	max. 2 Wohneinheiten / Bauplatz	Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach und Kombinationen davon	Gegnige Dächer: 25°-45° Flach geneigte Dächer: 7-25° Flachdach: 0°-7°	2 Stellplätze pro neu geschaffener Wohneinheit, wobei 1 Stellplatz zur Straße hin uneingeschränkt auszuführen ist
D	400 m²	max. 1 Wohneinheit / Bauplatz	Satteldach	15°	-
F	-	-	Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach und Kombinationen davon	Gegnige Dächer: 25°-45° Flach geneigte Dächer: 7-25° Flachdach: 0°-7°	1 Stellplatz pro neu geschaffener Wohneinheit
G	-	-	Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach und Kombinationen davon	Gegnige Dächer: 25°-45° Flach geneigte Dächer: 7-25° Flachdach: 0°-7°	1 Stellplatz pro neu geschaffener Wohneinheit

BEBAUUNGSPLAN DER MARKTGEMEINDE PODERSDORF AM SEE

BEBAUUNGSPLAN PODERSDORF

BLATTSCHNITTÜBERSICHT:



GEMEINDERATS BESCHLUSSE VOM	GENEHMIGUNG DER LANDESREGIERUNG GILT GEM. § 48a ABS 2 BGLD RFG ALS ERTEILT
KUNDGEMACHT BIS	PLANVERFASSER
IN RECHTSKRAFT GETRETEN AM	

die Landschaftsplaner.at Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.

Dipl.-Ing. Armin Haderer, Dipl.-Ing. Ralf Wunderer

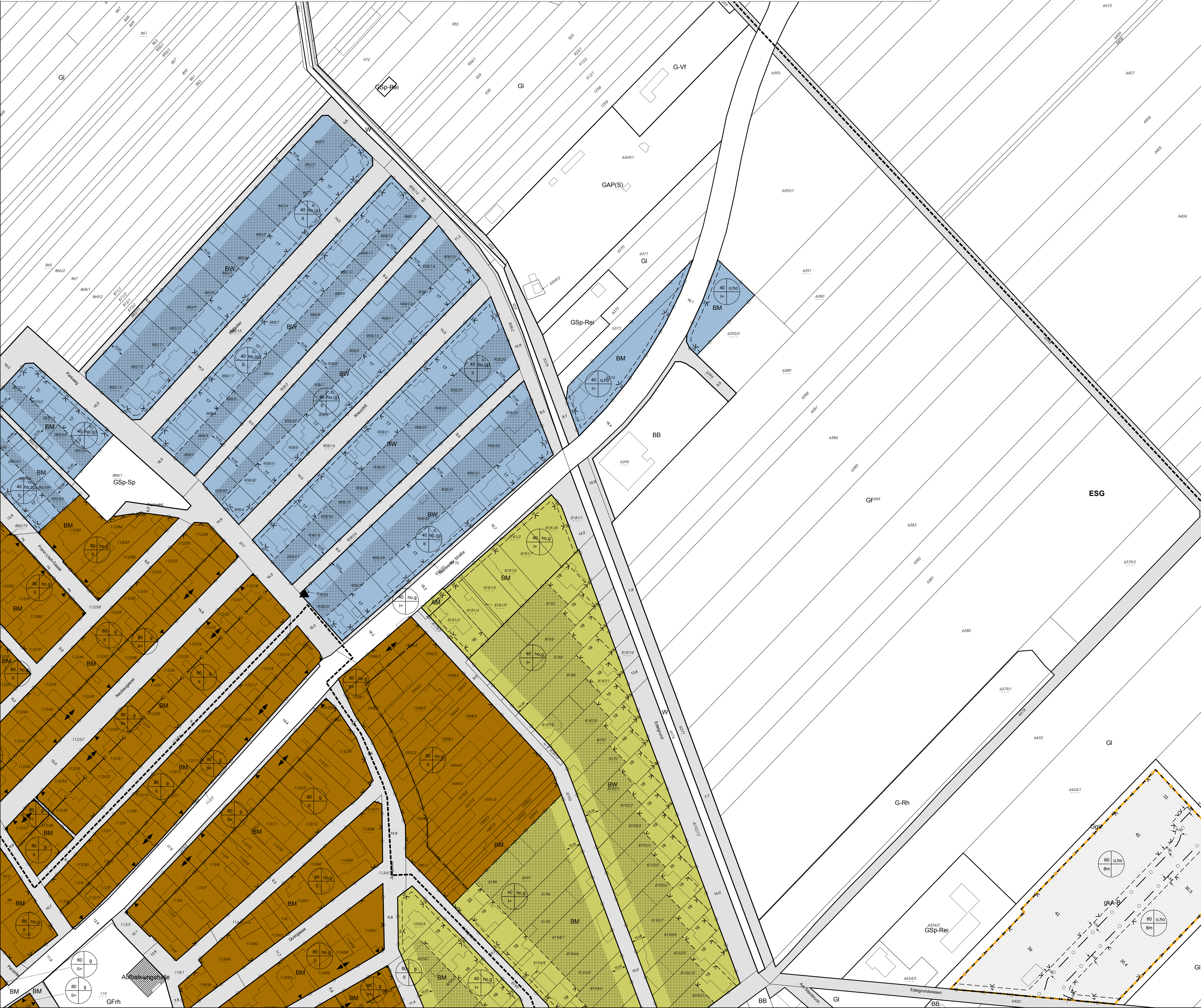
Ingenieurkonsultanten für Landschaftsplanung und -pflege

A-2460 Bruck an der Leitha, Harthausergasse 16, Telefon & Fax +43(0)2162/63006

A-2410 Hainburg an der Donau, Römergasse 18, Telefon & Fax +43(0)2165/62804

e-mail office@dielandschaftsplaner.at http://www.dielandschaftsplaner.at

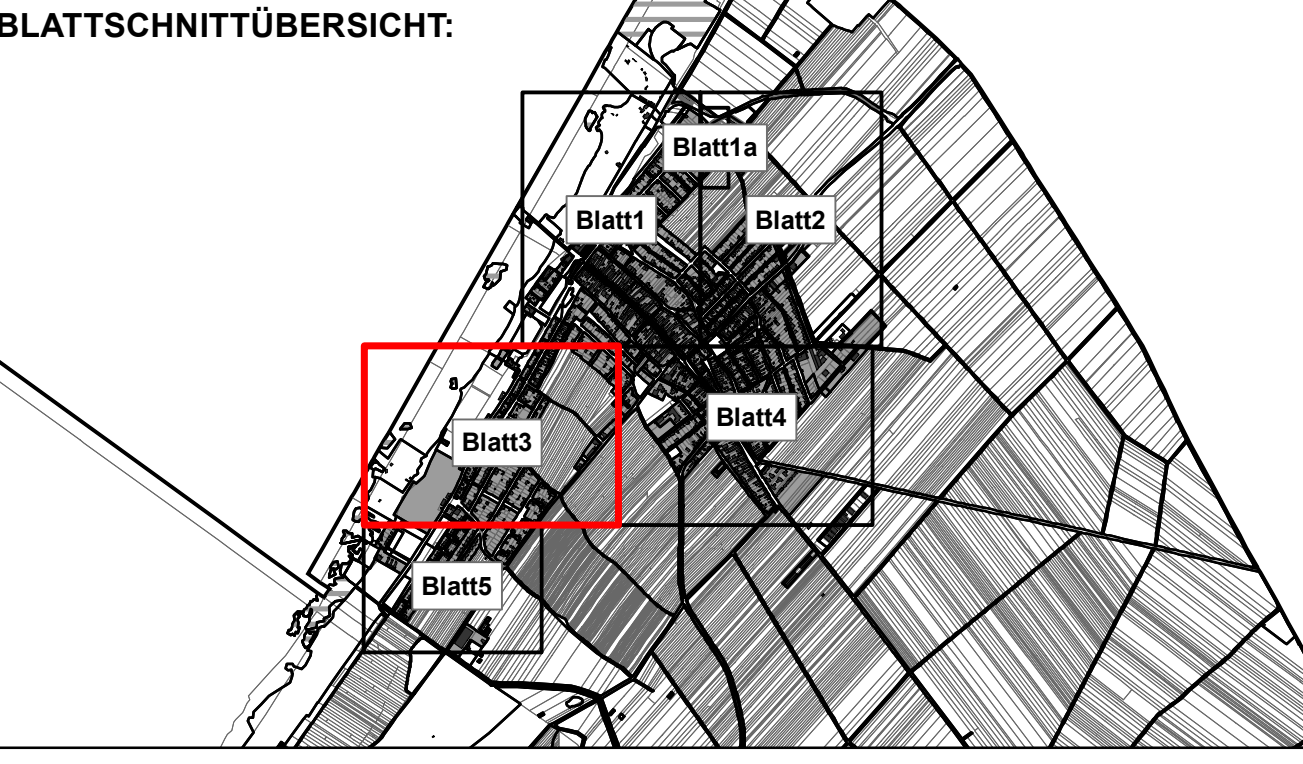
MASSTAB: 1:1 000 PLAN NR.: R-2204/BEP00/B PLANBLATT: Blatt 2 STAND: 27.11.2025



BEBAUUNGSPLAN DER
MARKTGEMEINDE PODERSDORF AM SEE

BEBAUUNGSPLAN PODERSDORF

BLATTSCHNITTÜBERSICHT:



DKM April 2025

0 12,5 25 50 75 100 Meter

DKM April 2025

GEMEINDERATSBESCHLUSS
VOM

GEMEINHUNG DER LANDESREGIERUNG GILT
GEM. § 48a ABS. 2 BGLD RFG
MIT ALS ERTEILT

KUNDGEMACHT
VOM

BIS

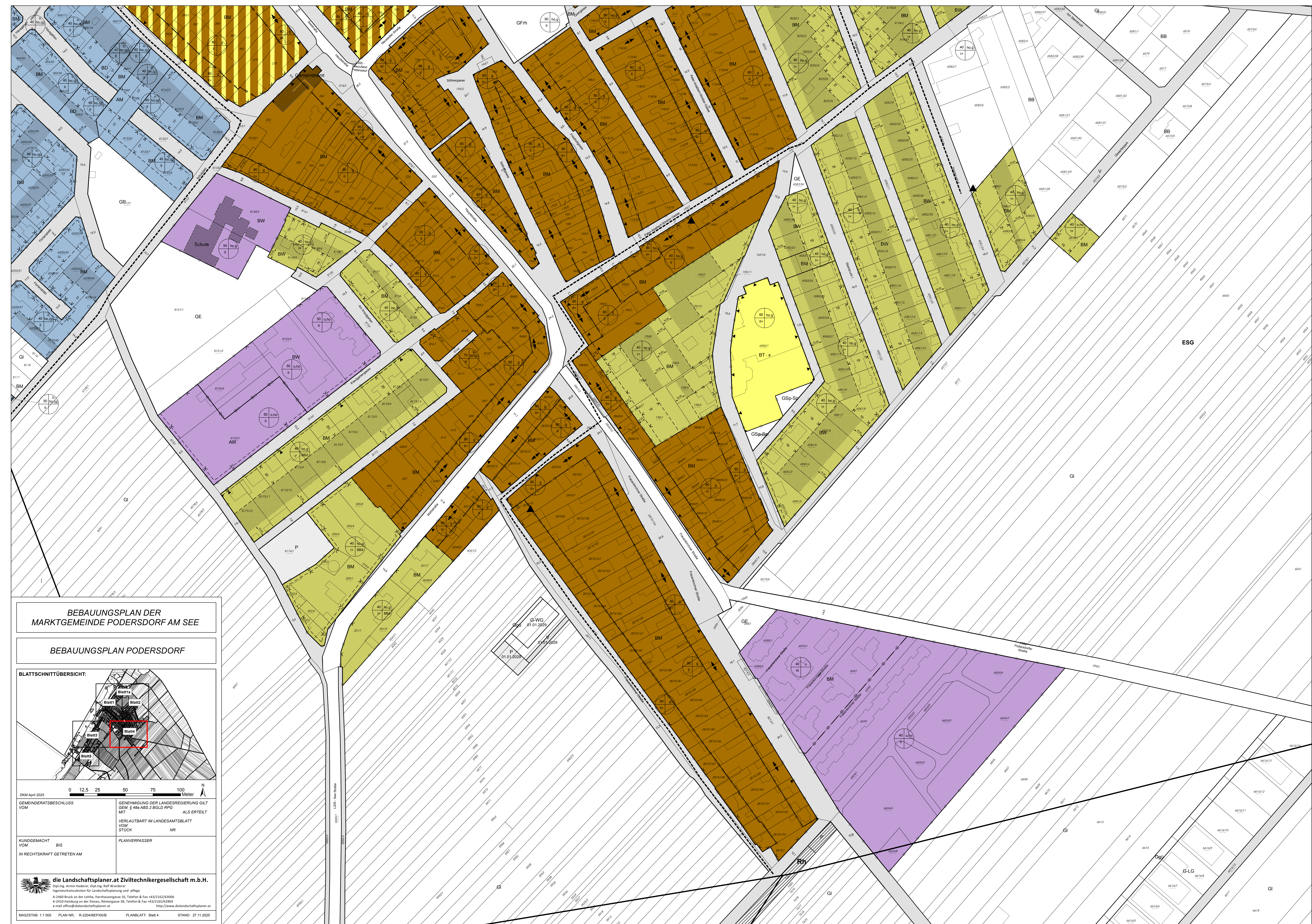
IN RECHTSKRAFT GETRETEN AM

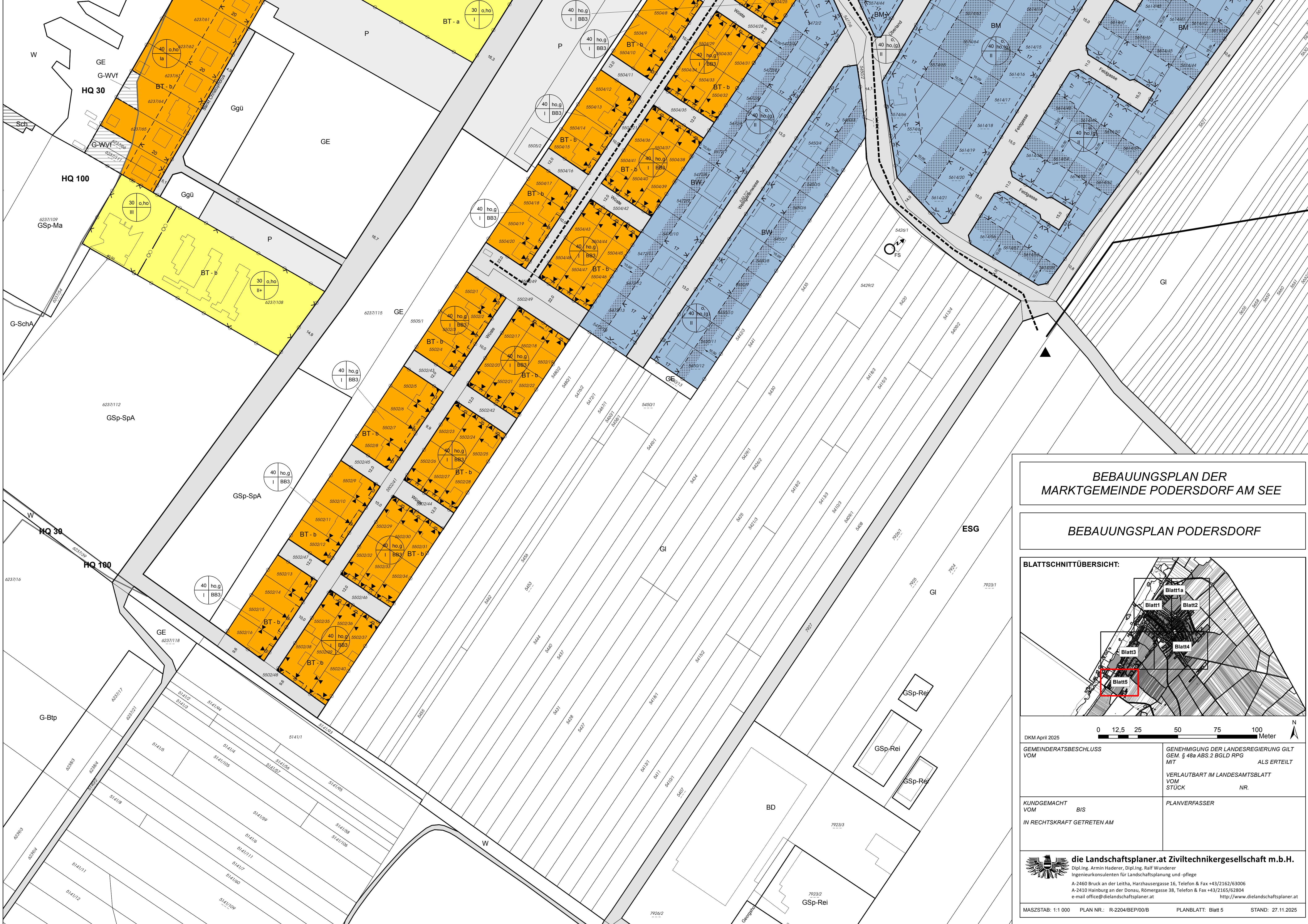
PLANVERFASSER

NR.

 **die Landschaftsplaner.at Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.**
Dipl.-Ing. Armin Haderer, Dipl.-Ing. Ralf Wunderer
Ingenieurkonsultanten für Landschaftsplanung und -pflege
A-2460 Bruck an der Leitha, Harthausergasse 36, Telefon & Fax +43(0)2162/63006
A-2410 Hainburg an der Donau, Römergasse 38, Telefon & Fax +43(0)2165/63804
e-mail office@dielandschaftsplaner.at http://www.dielandschaftsplaner.at

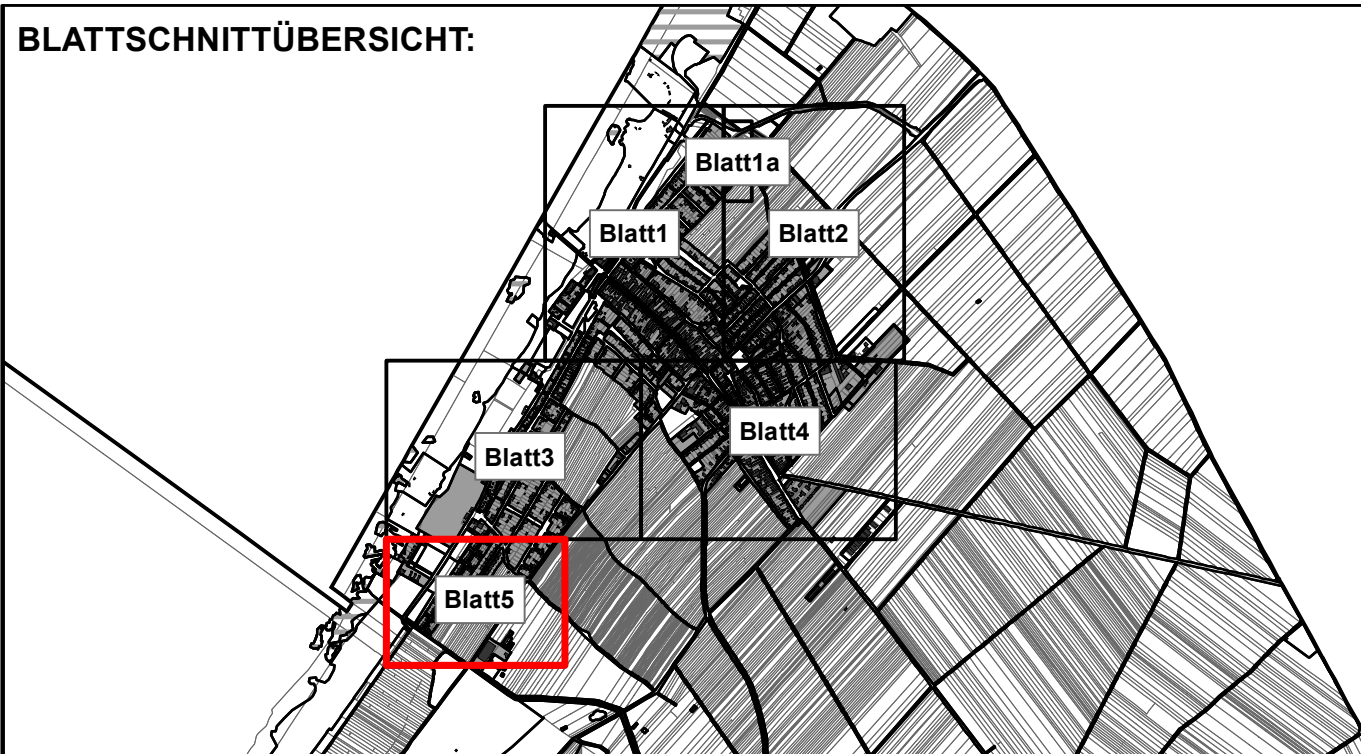
MASZSTAB: 1:1 000 PLAN NR.: R-2204/SEP/00/B PLANBLATT: Blatt 3 STAND: 27.11.2025





**BEBAUUNGSPLAN DER
MARKTGEMEINDE PODERSDORF AM SEE**

BEBAUUNGSPLAN PODERSDORF



DKM April 2025	
GEMEINDERATS-BESCHLUSS VOM	
KUNDGEMACHT VOM	
IN RECHTSKRAFT GETRETEN AM	
GEMEINDERATS-BESCHLUSS VOM	
KUNDGEMACHT VOM	
IN RECHTSKRAFT GETRETEN AM	
GENEHMIGUNG DER LANDESREGIERUNG GILT GEM. § 48a ABS. 2 BGLD RPg MIT	
VERLAUTBART IM LANDESAMTSBLATT VOM STÜCK	
PLANVERFASSER	
die Landschaftsplaner.at Ziviltechnikergesellschaft m.b.H. Dipl.Ing. Armin Haderer, Dipl.Ing. Ralf Wunderer Ingenieurkonsulten für Landschaftsplanung und -pflege A-2460 Bruck an der Leitha, Harzhausergasse 16, Telefon & Fax +43/2162/63006 A-2410 Hainburg an der Donau, Römergasse 38, Telefon & Fax +43/2165/62804 e-mail office@dielandschaftsplaner.at http://www.dielandschaftsplaner.at	
MASZSTAB: 1:1 000	PLAN NR.: R-2204/BEP/00/B
PLANBLATT: Blatt 5	STAND: 27.11.2025