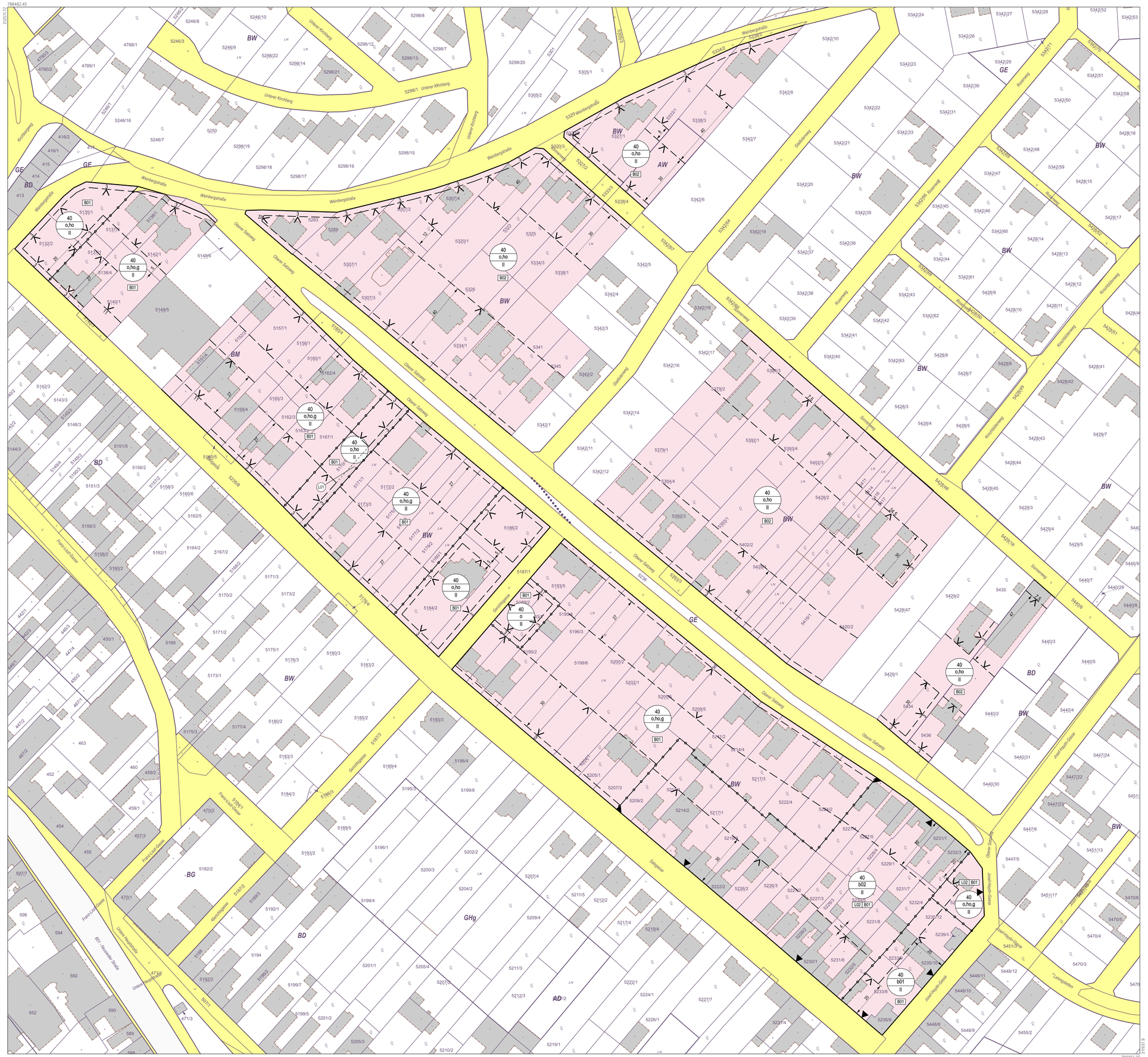


## Legende

### FESTLEGUNGEN

**40** — **max. bauliche Ausnutzung der Bauplätze**
in Prozent [%]

**o,g,ho** — **Bebauungsweise**
o - offen
g - geschlossen
ho - halboffen
b.. - besondere Festlegung zur Bebauungsweise (siehe Verordnungstext)

**II+** — **max. Gebäudehöhe**
Anzahl der max. zulässigen oberirdischen Vollgeschoße in römischen Ziffern mit der Kennzeichnung „+" zusätzlich mit Dachgeschoß
Details zur Einteilung der Geschoßanzahlen siehe Verordnungstext

**Baulinie**
Baulinie, keine Anbaupflicht; Breite der Abstandsfläche in Meter [m]

Straßenfluchtlinie, keine Anbaupflicht

Straßenfluchtlinie mit Anbaupflicht (zwingende Baulinie)
(rechtwinkelige Dreiecke markieren Anfang und Ende einer Strecke, wobei die Dreiecke noch innerhalb der Strecke liegen)

**Straßenfluchtlinie**
Straßenfluchtlinienabstand in Meter [m]

**Grenze zwischen unterschiedlichen Festlegungen**
wenn Bebauungsweisen, Geschoßanzahlen (Gebäudehöhen), die Ausnutzbarkeit der Bauplätze oder sonstige Hinweise auf besondere Festlegungen nicht übereinstimmen

**Geltungsbereich (Teil-)Bebauungsplan**

**L.. | B..** — **Hinweis auf besondere Festlegungen**
mit Plansignatur gemäß Verordnung zum (Teil-)Bebauungsplan(siehe Verordnungstext)
L.. - Bau- und Straßenfluchtlinien
B.. - Dachform, Firstrichtung und Dachneigung

**L** — **Hinweis auf besondere Festlegungen**
mit Plansignatur sowie lagemäßiger Abgrenzung sofern nicht bereits durch Straßenfluchtlinien, Baulinien und/oder Grenzen zwischen unterschiedlichen Festlegungen begrenzt, gemäß Verordnung zum (Teil-)Bebauungsplan (siehe Verordnungstext)
L.. - Bau- und Straßenfluchtlinien

### PLANGRUNDLAGEN

**DKM (gem. BEV)**
Grundstücksgrenzen und -nummern
Hausflächen (Nutzungsflächen)
Nutzungs- und Rechtssymbole
Nutzungsgrenzen und sonstige Linien

Politische Gemeindegrenze
Katastralgemeindegrenze
Landesgrenze
Staatsgrenze

**BW** — **Flächenwidmung**
Widmungsgrenzen und Kurzzeichen der Widmung inkl. Zusatz / Befristung

**Projektierte Parzellierung**
gem. Bebauungsstudie/Masterplan/Teilungsplan etc.

**Zusätzliche Planzeichen und Beschriftungen**
Geh-/Radweg (öffentlicher Durchgang)
Straßennamen (gem. GIP)
*Hauptstraße*

## Übersichtskarte

**Projekttitel**

# TEILBEBAUUNGSPLAN RIED UNTERE SÄTZ-OBERE SÄTZ

**Planinhalt**

RECHTSPLAN
BESCHLUSSEXEMPLAR

**Beauftragung**

STADTGEMEINDE NEUSIEDL AM SEE

**Plangrundlagen**

DKM Stichtag 01.04.2025 Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
DFWP 12.05 Quelle: Stadtgemeinde Neusiedl am See/Geodaten Bgld.

**Planung**
Ingenieurbüro für Raumplanung e.U.
Kastanienweg 7/4
7222 Rohrbach bei Mattersburg
www.raumbild.at

RAUMbild
INGENIEURBÜRO FÜR RAUMPLANUNG E.U.

**Bearbeitung**
DI Thomas Leitner-Weiss, MA
Ing. DI Florian Wagner-Leitner

**Plan Nr.** 2326-01

**Datum** 24.09.2025

0 10 20 30 40 50 m
M 1:1000 A1

N

**KBS**
EPSG:31259
MGI / Austria GK M34

**Projekt Nr.** RB2326