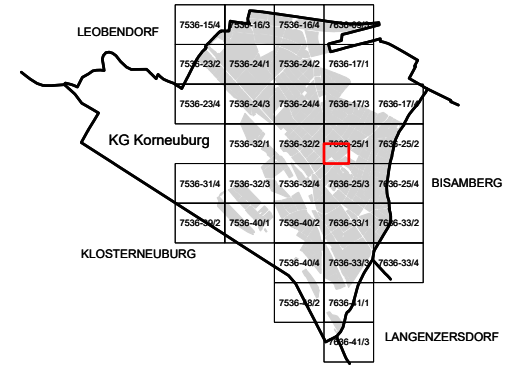


PLANBLATTÜBERSICHT:



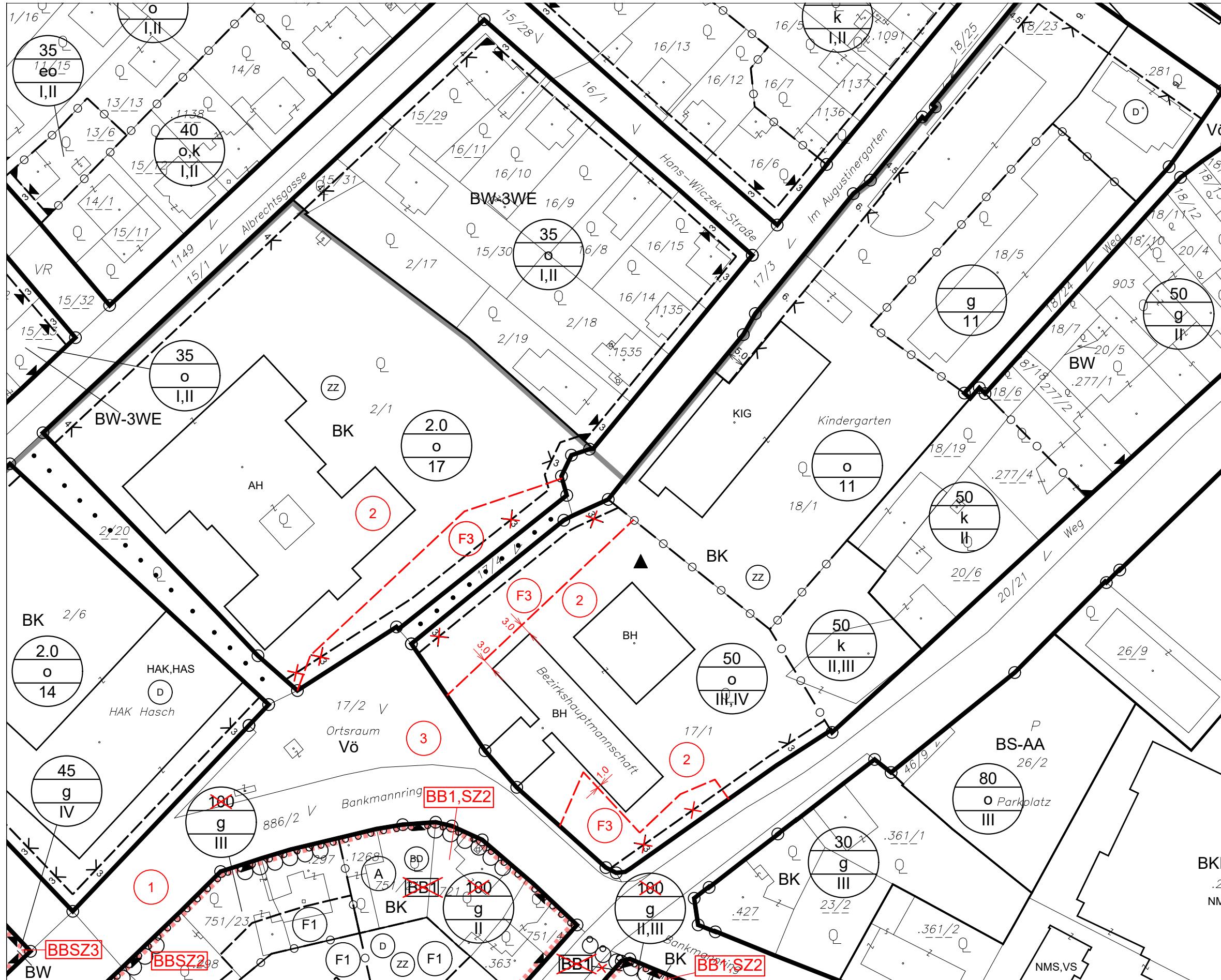
MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 21. Juli 2025

GZ: G25089 / B24

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A-1030 Wien, Engelsbergg. 414.0G T 01-716 48 68 F 20
dr.paula@gpl.at www.grupeplanung.at www.paula.at



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

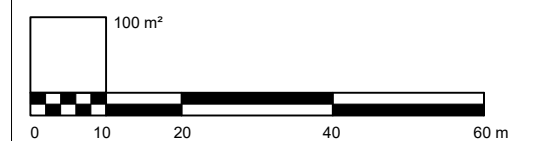
KUNDGEMACHT VON - BIS

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm, Fabian Stockli BA BSc
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Stefan Fahrngruber

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2023
© BEV, Land NÖ
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2023
© BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 00



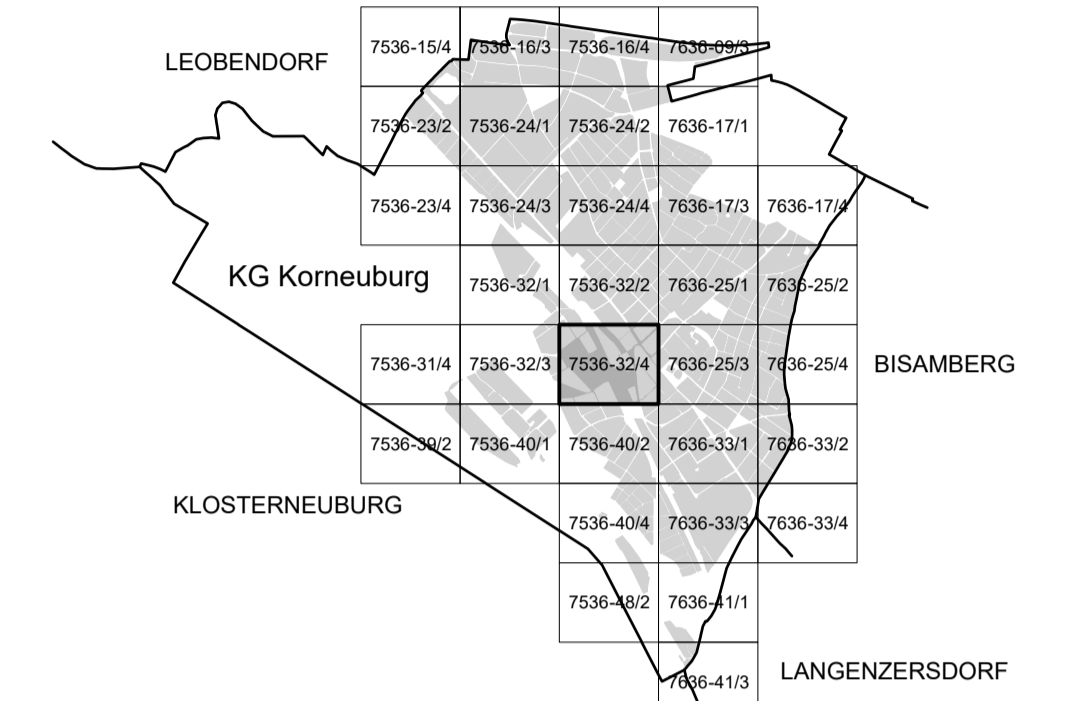
Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

AA ... Abstellanlage	EAB ... Emissionsarmer Betrieb	IS ... Immissionschutz	KUZ ... Kulturzentrum	PZ ... Polizei	TGA ... Tiefgarage
AG ... Abstandgrün	FA ... Finanzamt	ISW ... Immissionslärmschutzwand	LG ... Landesgericht	RB ... Rückhaltebecken	VS ... Volksschule
AH ... Altkern	FE ... Freizeitanlage	JA ... Justizanstalt	LS ... Lärmschutz	RF ... Rollfähre	
AHS ... Allgemeinbildende höhere Schule	FF ... Feuerwehr	KA ... Kasernen	LSB ... Lärmschutzoptimierte Bebauung	RH ... Rathaus	
AS ... Abschirmgrün	FR ... Fuß- und Radweg	KG ... Katastralgemeinde	LSD ... Lärmschutzdämm	RK ... Rotes Kreuz	
BH ... Bezirkshauptmannschaft	HAK ... Handelsakademie	KH ... Krankenhaus	NMS ... Neue Mittelschule	RH ... Raststation	
BH ... Bosthaus	HAS ... Handelsschule	KI ... Kirche	OE ... Öffentliche Einrichtung	SE ... Soziale Einrichtungen	
BTS ... Badeteichsiedlung	HP ... Handarbeitplatz	KIG ... Kindergarten	PP ... Parkplatz	SOS ... Sonderschule	

BEBAUUNGSPLAN

24. ÄNDERUNG - ENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



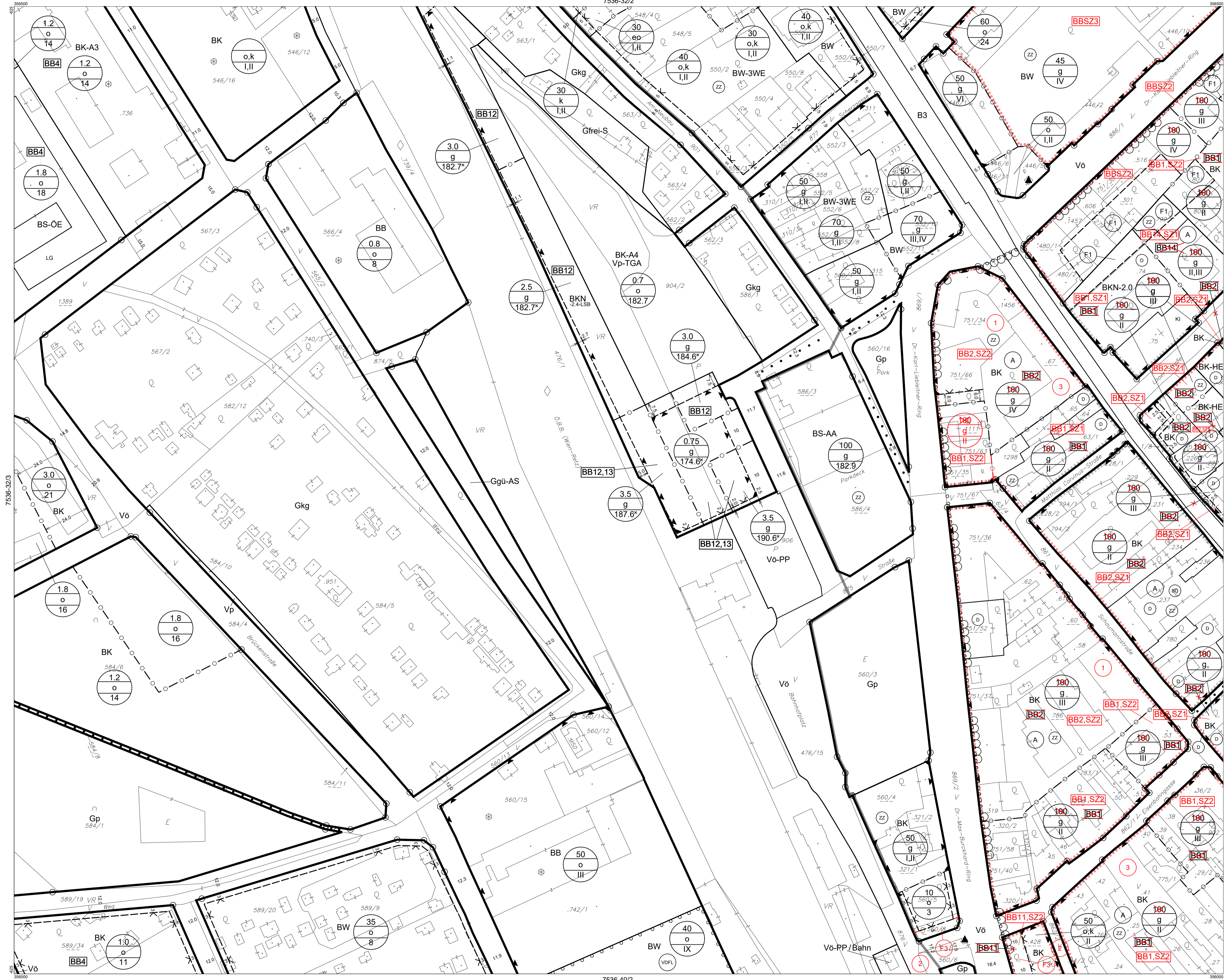
MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: 7536-32/4

STAND: 21. Juli 2025

GZ: G25089 / B24

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung | ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsberg 414.0G T 01-718 48 68 F /20
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

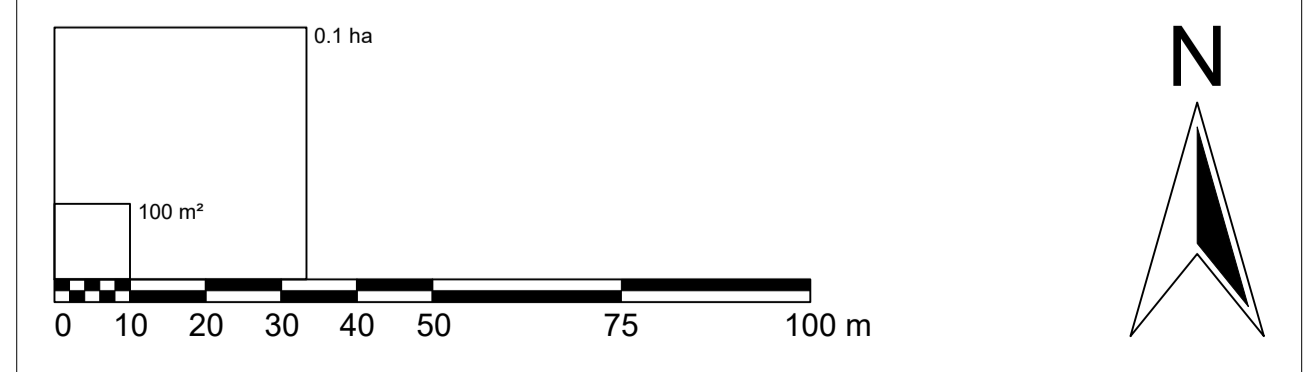


ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
KUNDGEMACHT VON - BIS	VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm, Fabian Stöckl BA BSc
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Stefan Fahrngruber

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2023
© BEV, Land NO
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2023
© BEV, Land NO

Legende siehe Planblatt 00 und Planblatt 7536-15/4



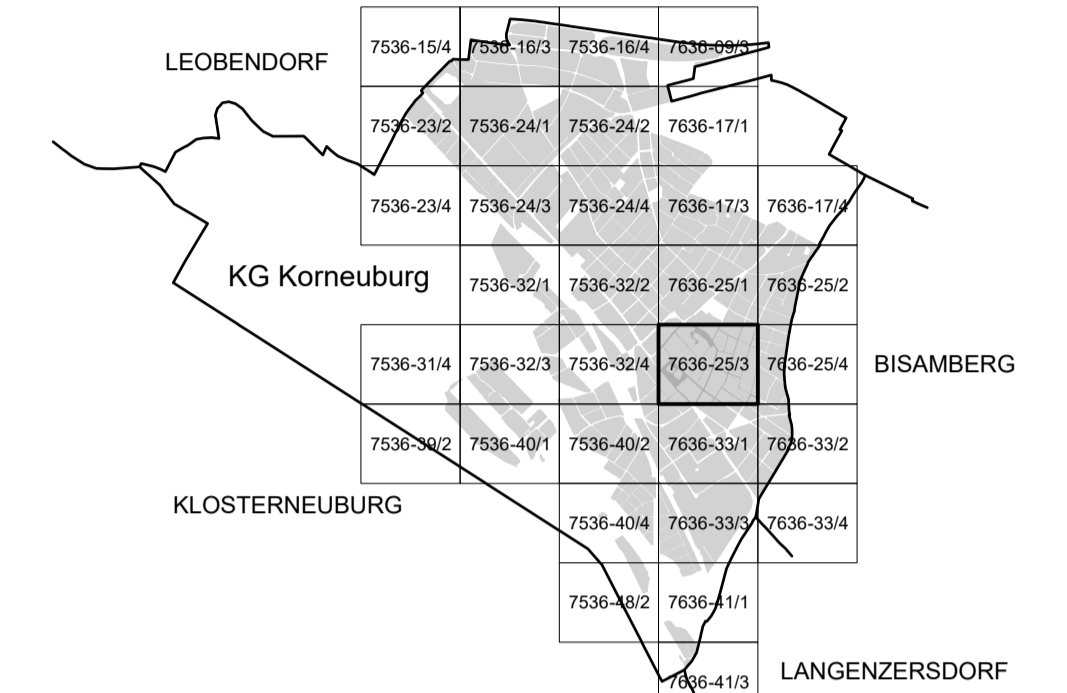
Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

AA ... Abstellanlage	EAB ... Emissionsarmer Betrieb	IS ... Immissionsschutz	KUZ ... Kulturzentrum	PZ ... Polizei	TGA ... Tiefgarage
AG ... Abstandsrind	FA ... Finanzamt	ISW ... Immissionsschutzwand	LG ... Landesgericht	RB ... Rückhaltebecken	VS ... Volksschule
AH ... Altenheim	FE ... Freizeitanlage	JA ... Justizanstalt	LS ... Lärmschutz	RF ... Rolltreppe	
AHS ... Allgemeinbildende höhere Schule	FF ... Feuerwehr	KA ... Kaserne	LSB ... Lärmschutzoptimierte Bebauung	RH ... Rathaus	
AS ... Abschirmgrün	FR ... Fuß- und Radweg	KG ... Katastralgemeinde	LSD ... Lärmschutzdamm	RK ... Rotes Kreuz	
BH ... Bezirkshauptmannschaft	HAK ... Handelsakademie	KH ... Krankenhaus	NMS ... Neue Mittelschule	RS ... Raststation	
BOM ... Bootshaus	HAS ... Handelsschule	KI ... Kirche	OE ... Öffentliche Einrichtung	SE ... Soziale Einrichtungen	
BTS ... Badeteichsiedlung	HP ... Hundebereichsplatz	KIG ... Kindergarten	PP ... Parkplatz	SOS ... Sonderschule	

BEBAUUNGSPLAN

24. ÄNDERUNG - ENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: 7636-25/3

STAND: 21. Juli 2025

GZ: G25089 / B24

BÜRO DR. PAULA
 Raumplanung, Raumordnung und
 Landschaftsplanung - ZT-GmbH
 A - 1030 Wien, Engelsberg 414 OG T 01-718 48 68 F 20
 dr.paula@gppl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

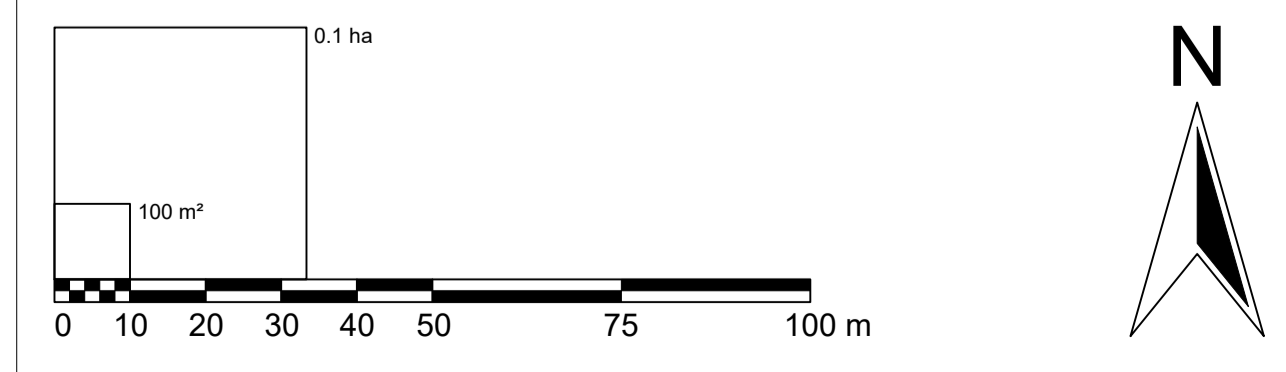
- | | | | | | |
|-----------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|--------------------|
| AA ... Abstellanlage | EAB ... Emissionsarmer Betrieb | IS ... Immissionsschutz | KUZ ... Kulturzentrum | PZ ... Polizei | TGA ... Tiefgarage |
| AG ... Abstandsgrün | FA ... Finanzamt | ISW ... Immissionsschutzwand | LG ... Landesgericht | RB ... Rückhaltebecken | VS ... Volksschule |
| AH ... Altenheim | FE ... Freizeiteinrichtung | JA ... Justizamt | LS ... Lärmschutz | RF ... Rolltreppe | |
| AHS ... Allgemeinbildende höhere Schule | FF ... Feuerwehre | KA ... Kaserne | LSB ... Lärmschutzoptimierte Bebauung | RH ... Rathaus | |
| AS ... Abschirmgrün | FR ... Fuß- und Radweg | KG ... Katastralgemeinde | LSD ... Lärmschutzdamm | RK ... Rotes Kreuz | |
| BH ... Bezirkshauptmannschaft | HAK ... Handelsakademie | KH ... Krankenhaus | NMS ... Neue Mittelschule | RS ... Raststation | |
| BOM ... Bootshaus | HAS ... Handelsschule | KI ... Kirche | OE ... Öffentliche Einrichtung | SE ... Soziale Einrichtungen | |
| BTS ... Badeteichsiedlung | HP ... Hundebriefkasten | KIG ... Kindergarten | PP ... Parkplatz | SOS ... Sonderschule | |

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
KUNDGEMACHT VON - BIS	VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG:
 DI Esther Böhm, Fabian Stöckl BA BSc
 TECHNISCHE BEARBEITUNG:
 Ing. Stefan Fahrngruber

PLANGRUNDLAGE:
 Erstellt auf:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2023
 © BEV, Land NÖ
 Dargestellt mit:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2023
 © BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 00 und Planblatt 7636-15/4

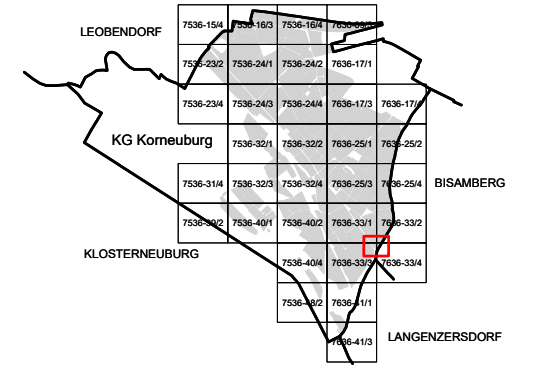


STADTGEMEINDE KORNEUBURG

BEBAUUNGSPLAN

24. ÄNDERUNG - ENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



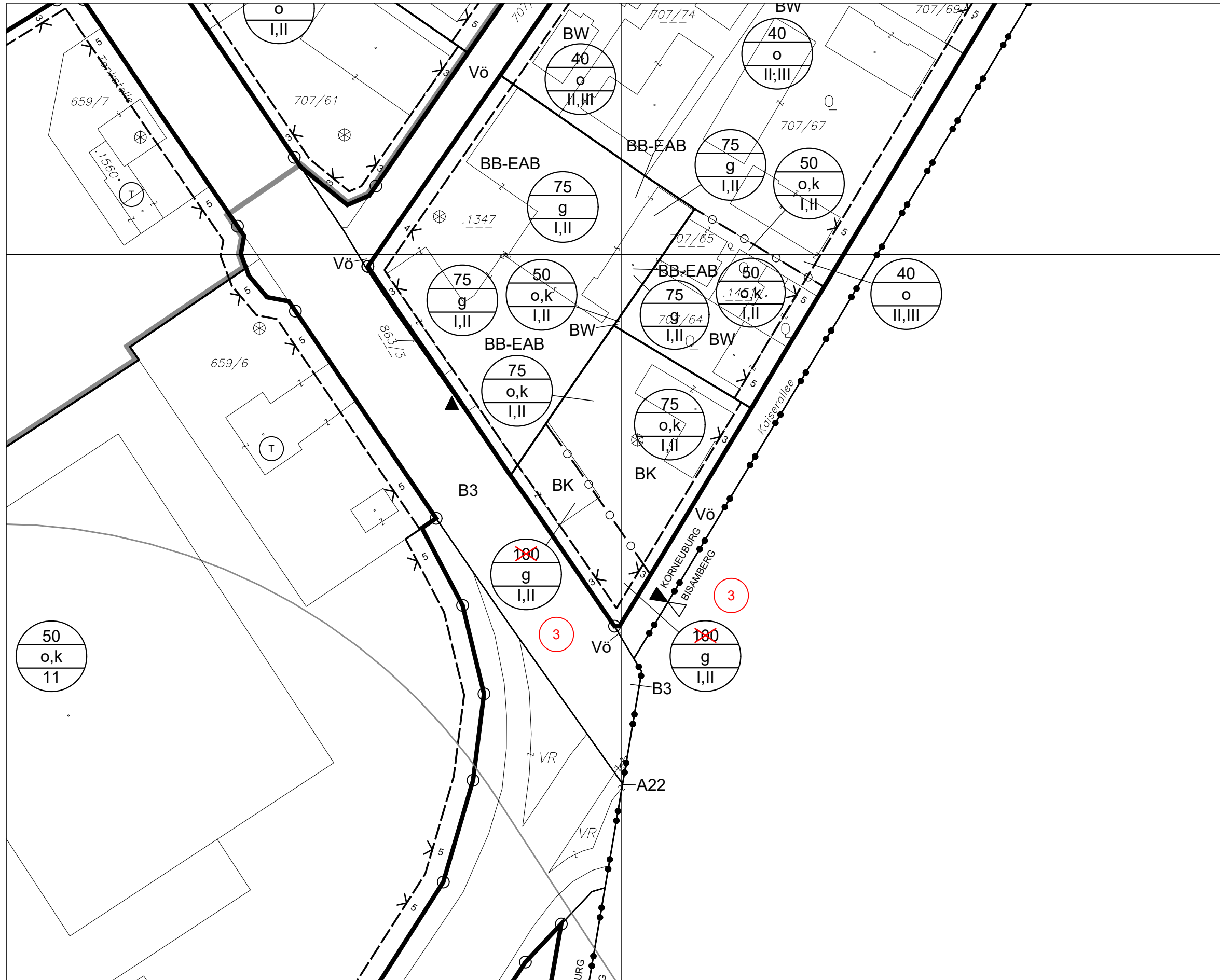
MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 21. Juli 2025

GZ: G25089 / B24

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsberg, 414.0G T 01-718 48 68 F 20
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

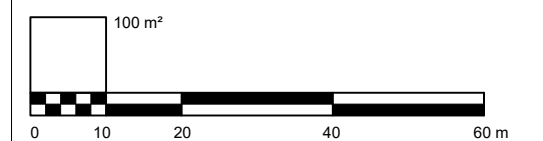
KUNDGEMACHT VON - BIS

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm, Fabian Stockli BA BSc
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Stefan Fahrngruber

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2023
© BEV, Land NÖ
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2023
© BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 00

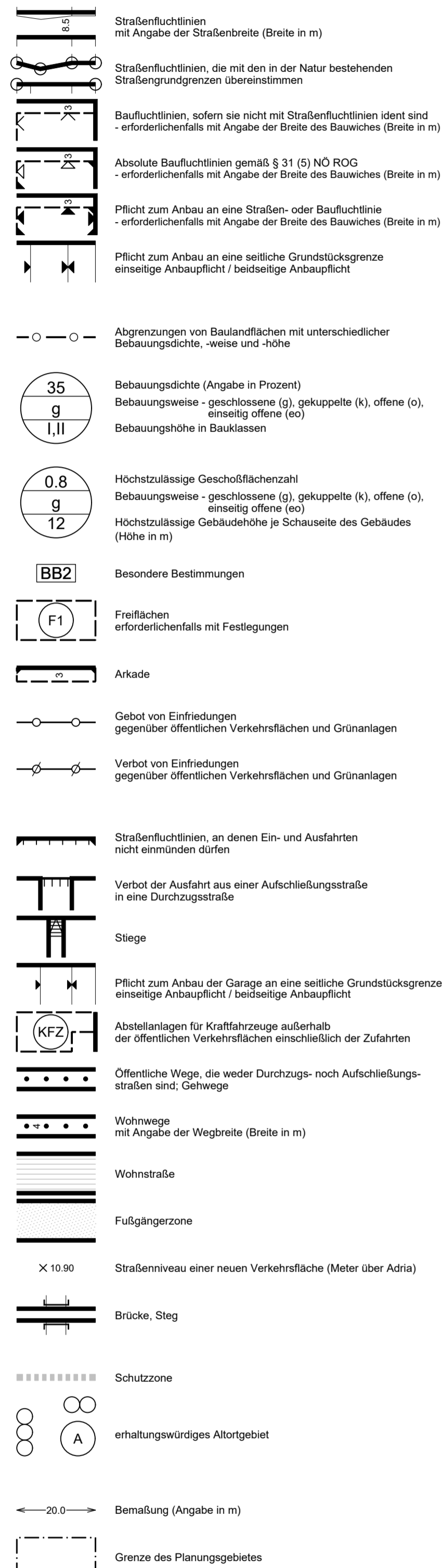


Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

- | | | | | | |
|-----------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|--------------------|
| AA ... Abstellanlage | EAB ... Emissionsarmer Betrieb | IS ... Immissionschutz | KUZ ... Kulturzentrum | PZ ... Polizei | TGA ... Tiefgarage |
| AG ... Abstandgrün | FA ... Finanzamt | ISW ... Immissionslärmschutzwand | LG ... Landesgericht | RB ... Rückhaltebecken | VS ... Volksschule |
| AH ... Altenheim | FE ... Freizeleinrichtung | JA ... Justizanstalt | LS ... Lärmschutz | RF ... Rollfähre | |
| AHS ... Allgemeinbildende höhere Schule | FF ... Feuerwehr | LSB ... Lärmschutzoptimierte Bebauung | LSB ... Lärmschutzoptimierte Bebauung | RH ... Rathause | |
| AS ... Abschirmgrün | FR ... Fuß- und Radweg | LSD ... Lärmschutzdamm | NMS ... Neue Mittelschule | RK ... Rotes Kreuz | |
| BH ... Bezirkshauptmannschaft | HAK ... Handelsakademie | NAS ... Neue Mittelschule | RS ... Raustation | SE ... Soziale Einrichtungen | |
| BÖH ... Botschaus | HAS ... Handelsschule | OE ... Öffentliche Einrichtung | SE ... Soziale Einrichtungen | SOS ... Sonderschule | |
| BTS ... Badeteichsiedlung | HP ... Hundetrainingplatz | PP ... Parkplatz | | | |
| | | IG ... Kindergarten | | | |

KORNEUBURG BEBAUUNGSPLAN PLANBLATT 7536-15/4 KG Korneuburg

Festlegungen



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

- AA ... Abstellanlage, AG ... Abstandsgrenze, AH ... Altherthum, AHS ... Allgemeinbildende höhere Schule, AS ... Abschirmgrün, BH ... Bezirkshauptmannschaft, BOH ... Bootshaus, BTS ... Badeteichsiedlung, EAB ... Emissionsarmer Betrieb, FA ... Finanzamt, FE ... Freizeiteinrichtung, FF ... Feuerwehr, FR ... Fuß- und Radweg, HAK ... Handelsakademie, HAS ... Handelsschule, HP ... Hundebereichplatz, IS ... Immissionschutz, ISW ... Immissionschutzsicherheitswand, JA ... Justizanstalt, KA ... Kaserne, KG ... Katastralgemeinde, KH ... Krankenhaus, KI ... Kirche, KIG ... Kindergarten, KUZ ... Kulturzentrum, LG ... Landesgericht, LS ... Lärmschutz, LSB ... Lärmschutzoptimierte Bebauung, LSD ... Lärmschutzdämmung, NMS ... Neue Mittelschule, OE ... Öffentliche Einrichtung, PP ... Parkplatz, PZ ... Polizei, RB ... Rückhaltebecken, RF ... Rollfähre, RH ... Rathaus, RK ... Rotes Kreuz, RS ... Raststation, SE ... Soziale Einrichtungen, SOS ... Sonderschule, TGA ... Tiefgarage, VS ... Volksschule

Festlegung "Besondere Bestimmungen":

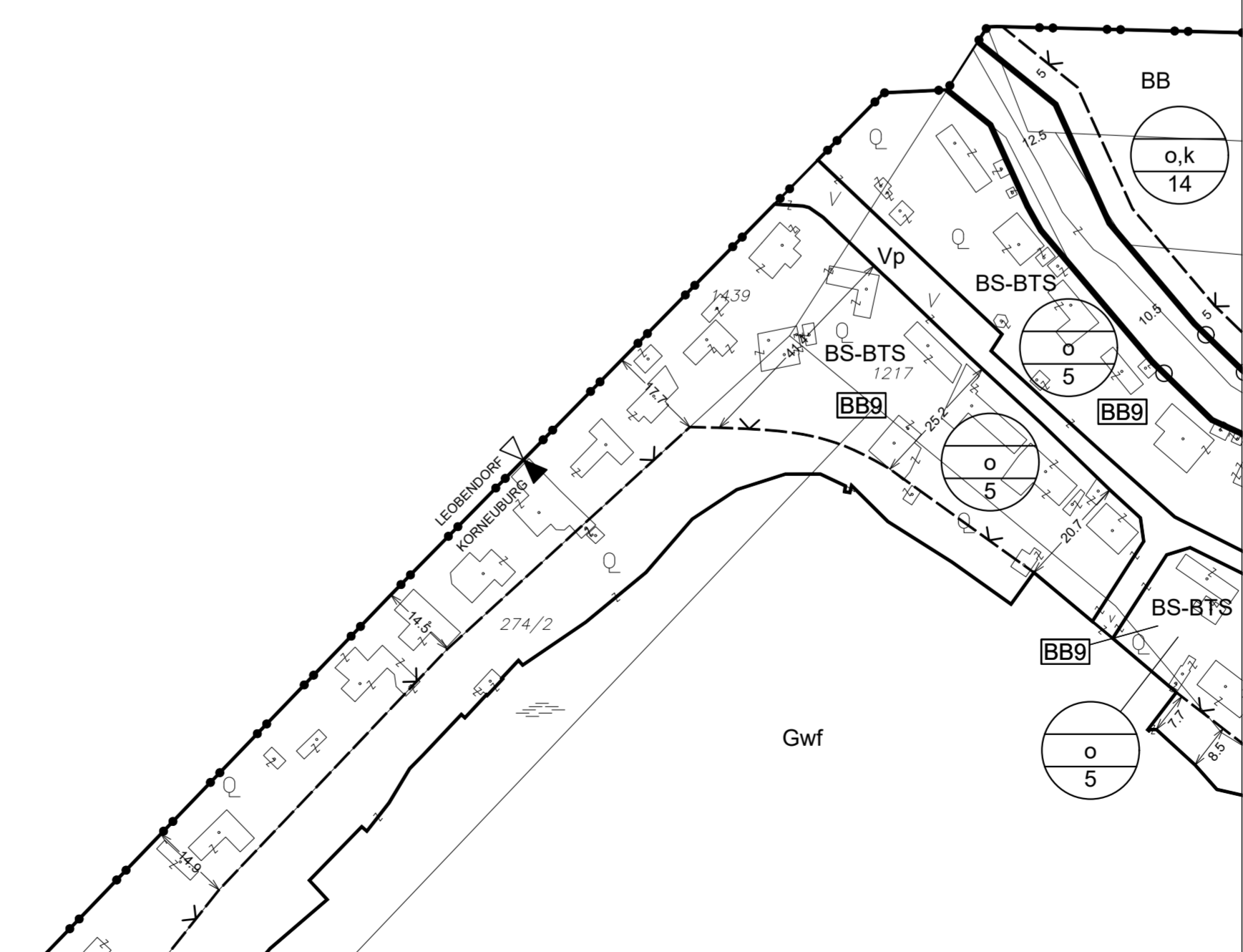
- BB1: Hinter einem straßenseitigen Vordergebäude sind folgende Hofbauten möglich: a) Flügelbauten an einer oder bei ausreichender Grundstücksbreite an beiden seitlichen Grundsgrenzen... b) Quertrakte... c) Hofüberbauungen zur Erzielung einer Halle im Erdgeschoss... BB2: Hinter einem straßenseitigen Vordergebäude sind folgende Hofbauten möglich: a) Flügelbauten an einer, oder bei ausreichender Grundstücksbreite an beiden seitlichen Grundsgrenzen... b) Hofüberbauungen mit Flachdach Höhe h = maximal 7 m... BB3: Im Bereich der Verkehrsflächen-Widmung ist im Erdgeschoss eine Durchfahrtschneise von 3,5 m vorzusehen... BB4: Zur Erreichung eines entsprechenden Lärmschutzes gemäß § 2 und 3 der Verordnung über die Bestimmungen des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen... BB5: Der höchste Punkt der Gebäude (ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 LGBl. Nr. 12/2018) darf 10 m nicht überschreiten... BB6: Der höchste Punkt der Gebäude (ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 LGBl. Nr. 12/2018) darf 11 m nicht überschreiten... BB7: Der höchste Punkt der Gebäude (ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 LGBl. Nr. 12/2018) darf 24 m nicht überschreiten... BB8: Der höchste Punkt der Gebäude (ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 LGBl. Nr. 12/2018) darf 21 m nicht überschreiten... BB9: Die mit Hauptgebäuden und Nebengebäuden bebaute Fläche der einzelnen Pachtflächen im Bauland Sondergebiet Badeteichsiedlung darf max. 80 m² betragen... BB10: Der höchste Punkt der Gebäude (ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 LGBl. Nr. 12/2018) darf 9 m nicht überschreiten... BB11: Die Errichtung von oberirdischen Nebengebäuden und Teilen von Nebengebäuden sowie oberirdischen baulichen Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleich ist im Bereich des vorderen Bauwerts zum Dr. Max Burckhard-Ring und zum Wiener Ring... BB12: Die Umsetzung der geschlossenen Bebauungsweise im Bereich der lärmschutz-optimierten Bebauung (LSB) ist in einer durchgehenden geschlossenen Flucht unter Berücksichtigung der vorgesehenen Anbauverpflichtung durchzuführen... BB13: Von der vorderen Baufluchtlinie in Richtung Bahnhof darf zur Sicherung der geschlossenen Bebauungsstruktur der lärmschutzoptimierten Bebauung mit den Hauptgebäuden max. 5 m zurückgewichen werden... BB14: Hinter einem straßenseitigen Vordergebäude gemäß §5 Abs. (1) sind folgende Hofbauten möglich: 1. Flügelbauten an einer oder bei ausreichender Grundstücksbreite an beiden seitlichen Grundsgrenzen... 2. Im Bereich der Fläche BB14 ist weiters die Errichtung von Stiegenhäusern samt Aufzugsanlagen im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig.

Festlegung "Freiflächen":

- F1: Die in der Plandarstellung ausgewiesenen Freiflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. F2: Die in der Plandarstellung ausgewiesenen Freiflächen sind als Frei- und Erholungsräume auszugestalten (Erläuterung: Eine begrünzte Hoffläche soll durch eine ausreichende Humusschicht gesichert werden... F3: Die in der Plandarstellung ausgewiesenen Freiflächen sind als innerörtliche Grün- und Freiräume begrünt auszugestalten, Einfriedungen und Überfahrten sind zulässig. Erläuterung: Im Stadtkern und Bereich des Ringes befinden sich ortsbildprägende Grün- und Freiflächen, die als Grünfläche gestaltet und von Bebauung freigehalten werden sollen.

Festlegung "Besondere Bestimmungen" zu Schutzzonen:

- BSZ1: Schutzzone 1 (SZ1) - Gebiete im Stadtkern mit historisch prägender Bebauungsstruktur BSZ2: Schutzzone 2 (SZ2) - Gebiete im Stadtkern mit strukturell wertvoller Bebauungsstruktur BSZ3: Schutzzone 3 (SZ3) - Bedeutende Ensembles außerhalb des Stadtkerns im Siedlungsgefüge

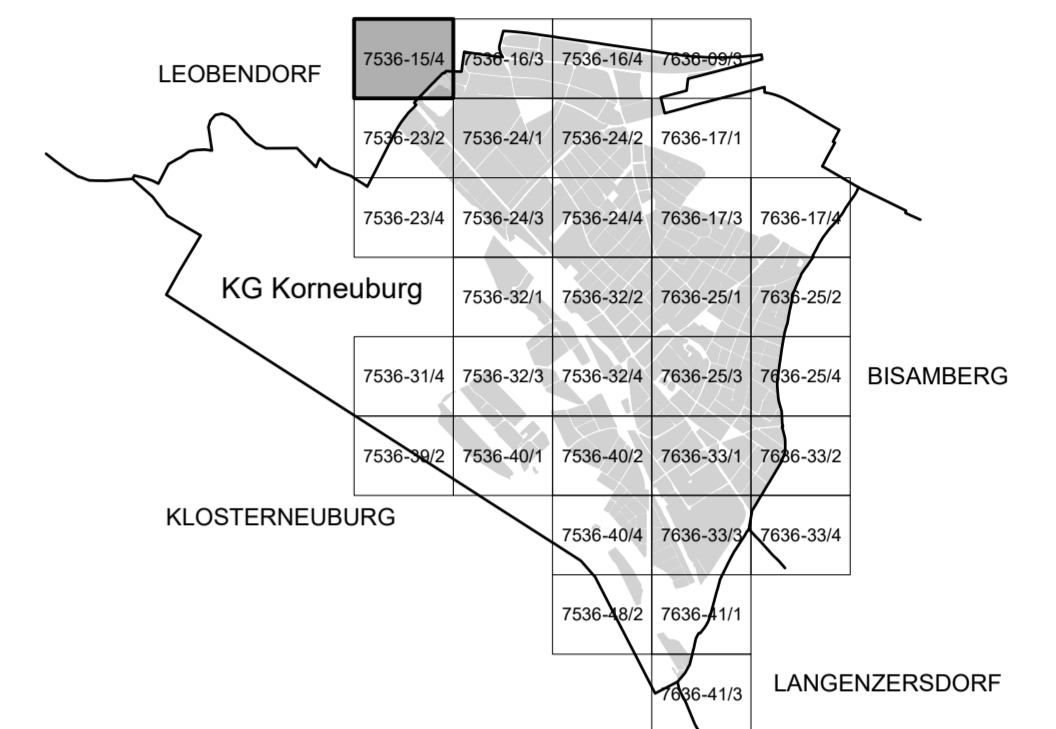


STADTGEMEINDE KORNEUBURG

BEBAUUNGSPLAN

24. ÄNDERUNG - ENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: 7536-15/4

STAND: 21. Juli 2025

GZ: G25089 / B24

BÜRO DR. PAULA Raump lanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH A-1030 Wien, Engelseberg, 44. OG T 01-718 48 68 F 20 dr.paula@gpfl.at www.gruppplanung.at www.paule.at

Table with 2 columns: ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS and ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES; KUNDGEMACHT VON - BIS and VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG: DI Esther Böhm, Fabian Stockl BA BSc TECHNISCHE BEARBEITUNG: Ing. Stefan Fahrngruber PLANGRUNDLAGE: Erstellt auf: Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2023 © BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 00 und Planblatt 7536-15/4. Includes a scale bar (0-100m) and a north arrow.