

FLÄCHENWIDMUNG NÖ

Legende

Bauland

BW	Wohngelände
BK	Kerngebiete
BB	Betriebsgebiete
BI	Industriegelände
BA	Agrargebiete
BS	Sondergebiete
BO	Gelände für erhaltenwertige Ortsstrukturen
-XXX	Spezielle Verwendung nur bei BK und BB Zusatzbezeichnung Handelseinrichtungen nur bei BK Ausschluss von Fachmarktzentren nur bei BK, BB und BI Kennzeichnung von Hinterbörichen nur bei BA Besondere Nutzung nur bei BS Maximal zwei / drei Wohnheiten pro Grundstück nur bei BW
-A1	Aufschließungszone mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer
-V-xxx	Vorbehaltsfläche mit Angabe des Vorbehaltszweckes
-F1	Frist mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer

Grünland

Glf	Land- und Forstwirtschaft
Gho	Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
Gke	Kollergassen
	Erhaltenwertige Gebäude im Grünland mit Nummernbezeichnung - erforderlich falls mit Zusatzbezeichnung, Farbgebung der angrenzenden Grünland-Widmung (Signatur "Geb" kann entfallen)
Gsh	Schutzhäuser
Gö	Ödland, Ökofläche
Gfrei	Freihalteflächen
Ggü-xxx	Grüngürtel mit Funktionsfestlegung - erforderlich falls mit Angabe der Breite (Angabe in m) (Zebrastrifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
Gg	Gärtnereien
Gkg	Kleingärten
Gspo-xxx	Sportstätten - erforderlich falls mit Angabe der speziellen Verwendung
Gspi	Spielplätze
Gc-xxx	Campingplätze - erforderlich falls mit Angabe des zulässigen Anteils der Dauercampor (Angabe in Prozent)
G++	Friedhöfe
Gp	Parkanlagen
-OL	Offenlandfläche nur bei Glf, Gö, Gfrei und Gp
Gwf	Wasserrflächen
Glp	Lagerplätze
Gmg (Gö)	Materialgewinnungsstätten samt dazugehöriger Deponie mit Festlegung der Folgewidmungsart
Gd	Aushubdeponien
Ga-xxx	Abfallbehandlungsanlagen - erforderlich falls mit Zusatz hinsichtlich des Deponiegutes oder der Art der Verwertung Abbau- oder Deponieabschnitt mit Angabe der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer nur bei Gmg, Gd, Ga
-A1	
Gwka-95	Windkraftanlagen - erforderlich falls mit Angabe des höchst zulässigen äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)

Verkehrsflächen

A1	Bundesstraße Autobahn (A) mit Nummernbezeichnung Bundesstraße Schnellstraße (S) mit Nummernbezeichnung (beidseits Bauverbot von 40m bei Autobahn / 25m bei Schnellstraße)
gepl A1	Gepflante aber noch nicht verordnete Bundesstraße (A oder S) mit Nummernbezeichnung
B3	Landesstraße (B) mit Nummernbezeichnung Landesstraße (L) mit Nummernbezeichnung
gepl B3	Gepflante Landesstraße (B oder L) mit Nummernbezeichnung
Vö-xxx	Öffentliche Verkehrsflächen - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung (Signatur falls erforderlich)
Vp-xxx	Private Verkehrsflächen - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
P	Parkplatz
T	Tankstelle
Bahn	Öffentliche Eisenbahn (Bauverbotsbereich bis 12m, Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50m)
Vp-Bahn	Private Eisenbahn (Bauverbotsbereich bis 12m, Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50m)
	Schienenverkehrsärmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
Flugplatz	Öffentlicher Flugplatz
Vp-Flugplatz	Privater Flugplatz
	Flugplatz Sicherheitszone
	Flugärmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
	Schleppbahn (Bauverbotsbereich bis 12m)
	Schloppflirt

Abgrenzung der Widmungsarten

	Baulandgrenze
	Übereinander liegende Ebenen mit Baulandwidmung
	Übereinander liegende Ebenen ohne Baulandwidmung (Signatur falls erforderlich, Darstellung der oben liegenden Widmung)
	Widmungen in einer Ebene (Signatur falls erforderlich, Darstellung der erst genannten Widmung)

Grenzen

	Katastralgemeindogrenze
	Katastralgemeindogrenze
	Gemeindogrenze
	Grenze des Politischen Bezirkes
	Landesgrenze
	Staatsgrenze

Weitere Kenntlichmachungen

	Elektrizitäts- (EW), Umspann- (UW) oder Fernheizwerk (FHW) mit Umrandung der Betriebsfläche
	Transformator
	Schaltstation
	Gasstation, Schieberhäuschen
	Oberirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EO) oder sonst. Rohrleitung (RL)
	Unterrirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EO), sonst. Rohrleitung (RL) oder Erdkabel (EK) mit Angabe der Spannung
	Elektrische Freileitung mit besonderer Bedeutung mit Angabe der Leitungsspannung
	Rotationsfläche von Windkraftanlagen

	Kläranlage mit Umrandung der Betriebsfläche		Bergbaugebiet (BE) mit Angabe des gewonnenen Materials, Halde (HÄ) mit Angabe des gelagerten Materials: Steinbruch (Stb), Sand-, Kies-, Schottergrube (Sg) oder Lohm-, Tongrube (Lg)
	Pumpwerk		Altlast (AL) oder Vordachfläche (VDFL)
	Hochbehälter (HB) oder Wasserbehälter (WB)		Militärisches Sperrgebiet (MS) oder Militärischer Übungsplatz (MÜ)
	Brunnenschutzgebiet (BR), Quellschutzgebiet (QU) oder Heilquellen-schutzgebiet (HQU) jeweils mit Umrandung des weiteren Schutzgebietes		Funk- oder Sondestation mit besonderer Bedeutung
	Grundwasserschongebiet (GW) mit Umrandung des Gebietes		Schießplatz
	Überflutungsbereich, Anschlaglinie des Hochwasserereignisses mit Angabe des xxx-jährlichen Hochwassers		Sprengmitteleinlage (Betriebskennzeichnung) mit Umrandung des inneren und weiteren Gefährdungsbereiches
			Gefahrenbetriebe im Sinne der Seveso II-Richtlinie mit Umrandung des Gefahrenbereiches
	Retentionsgebiet (R), Fläche mit zu hohem Grundwasserhöchststand bzw. -spiegel (GR) oder Fläche in extremer Feuchtlage (FL)		Öffentliches Gebäude mit Angabe der Zweckbestimmung
	rutsch- bzw. bruchgefährdete Fläche (RU), steinschlaggefährdete Fläche (ST), Fläche mit ungünstiger Tragfähigkeit (TR) oder Fläche in extremer Schattelage (SL)		Gemeindeeigene Liegenschaft
	Wildbachgefährdete Fläche (WI) oder		Siedlungsgränze entlang einzelner Bereiche (gemäß der Verordnung über RegROP)
	Lawinengefährdete Fläche (LA) mit Bezeichnung der gelben und roten Gefahrenzone		Siedlungsgränze, die bestehendes Siedlungsbereich zur Gänze umschließt (gemäß der Verordnung über RegROP)
	Gewässer (W) oder Schongewässer (SchW)		Einkaufszentren-Bestand (EZ) oder Fachmarktzentren-Bestand (FM) jeweils mit Angabe der behördlich bewilligten Verkaufsfläche und gegebenenfalls mit Angabe der Erweiterungsfäche (Angaben in m²)
	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft		Zentrumszone oder Gepflanzte Zentrumszone
	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils auf allen anderen Widmungsfächern		Hochhauszone mit Angabe der maximal zulässigen Gebäudehöhe (Angabe in m) nur bei BK, BB und BS
	Bannwald (FOB) ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft		
	Bannwald (FOB) jeweils auf allen anderen Widmungsfächern		
	Bodenschutzanlage		
	Molitorationsgebiet (ME) oder Kommersierungsgebiet (KO)		
	Naturdenkmal (ND) falls vorhanden mit Umrandung des geschützten Bereiches		
	Naturpark (NP), Landschaftsschutzgebiet (L) oder Naturschutzgebiet (N) mit Namen des Schutzgebietes		
	Nationalpark (National Park) oder Biosphärenpark (Biosphären Park) mit Namen des Schutzgebietes		
	Europaschutzgebiet (Europaschutzgebiet) oder Natura 2000 Gebiet (Natura 2000) mit Hinweis auf das verordnete bzw. gemeldete Gebiet und dessen Abgrenzung		
	Bodendenkmal		
	Baulichkeit unter Denkmalschutz		

Verwendete Abkürzungen:

siehe jedes Planblatt links unten

Voraussetzungen für die Freigabe der Aufschließungszonen:

BW-A1 und BW-A2

- Sicherstellung der Ausführung der technischen Infrastruktur (Vor- und Entsorgung);
 - Erstellung eines Parzellierungs- und Erschließungskonzeptes;
 - Sicherstellung der Erschließung über die östlich angrenzende Gemeindestraße.
- Zusätzlich zu den unter BW-a-A1 und BW-a-A2 angeführten Freigabebedingungen gelten weiters:
- Die Flächen der Aufschließungszone BW-a-A2 (Grdst. Nr. 1233, KG Oberkreuzstetten) werden dann zur Teilung und Bebauung freigegeben, wenn die Aufschließungszone BW-a-A1 freigegeben und vollständig bebaut ist.

BW-A3 bis BW-A9

- Vorliegen eines Parzellierungskonzeptes oder Teilungsplanes.

BW-A10

- Vorliegen eines Teilungsplanes;
- Vorlage und Umsetzung eines Hangwassersicherungsprojektes zur schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers.

BW-A11

- Sicherstellung der Ausführung der technischen Infrastruktur (Vor- und Entsorgung);
- Sicherung der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers;
- Vorliegen eines Parzellierungskonzeptes oder Teilungsplanes mit maximalen Parzellengrößen von 750m²;
- Vertragliche Sicherstellung eines Vereinigungsverbotes der neu geschaffenen Bauplätze (Parzellen).

BW-A12

- Sicherstellung der Ausführung der technischen Infrastruktur (Vor- und Entsorgung);
- Vorliegen eines Teilbebauungsplanentwurfes;
- Vorliegen eines Parzellierungskonzeptes oder Teilungsplanes mit maximalen Parzellengrößen von 750m² (ausgenommen davon sind verdichtete Bebauungsformen, die größere Parzellen erfordern);
- Vertragliche Sicherstellung eines Vereinigungsverbotes der neu geschaffenen Bauplätze (Parzellen).

BA-A1

- Vorliegen eines Parzellierungskonzeptes oder Teilungsplanes;
- Sicherstellung der Grundausstattung (Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung).

BA-A2

- Vorliegen eines Parzellierungskonzeptes;
- Sicherstellung der verkehrlichen Erreichbarkeit.

BA-A3

- Vorliegen eines Parzellierungskonzeptes oder Teilungsplanes.

Ablauftag der Fristen:

keine

Erläuterung zu den Freihalteflächen (Gfrei):

Gfrei-L

Flächen, die aus Gründen des Landschaftsschutzes freigehalten werden sollen.

Gfrei-ÖE

Flächen, die für öffentliche Einrichtungen freigehalten werden sollen.

Gfrei-S

Flächen, die aus Gründen der Siedlungsentwicklung freigehalten werden sollen.

Freigaben für Abbau- oder Deponieabschnitt:

keine

Schutzgebiete:

keine

Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

AG ... Abstandsrün
 AUH ... Aufbahrungshalle
 BAD ... Freibad
 BAH... Bauhof
 BE ... Bildungseinrichtung
 BSR ... Baustoffrecycling
 DA ... Dorfanger
 FB ... Fußball
 FF ... Feuerwehr
 GA ... Gemeindeamt
 GMH ... Gemeindehaus
 HWA ... Hangwasserableitung
 IS ... Immissionsschutz
 KAP ... Kapelle
 KE ... Kellergasse
 KG ... Katastralgemeinde
 KI ... Kirche
 KIG ... Kindergarten
 ÖE ... Öffentliche Einrichtungen
 PKA ... Presshaus/Kelleranlagen
 PP ... Parkplatz
 RTS ... Reilsport
 SAB... Siedlungsabschluss
 SG ... Siedlungsgliederung
 SL ... Schloss
 TG ... Trenngrün
 UG ... Uferbegleitgrün
 VS ... Volksschule
 WKG ... Waldklottergarten
 WFP ... Waldfreizeitpark

Örtliche Windrichtung und -häufigkeit:

Station: Oberleis
 Windhäufigkeit in %

