Legende: Widmungsfestlegungen

BW	Bauland-Wohngebiet
BK	Bauland-Kerngebiet
BB	Bauland-Betriebsgebiet
BI	Bauland-Industriegebiet
BA	Bauland-Agrargebiet
BS-	Bauland-Sondergebiet mit Angabe der Verwendung
BO	Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur

BVB- Bauland-verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet mit Anzahl der maximal zulässigen Fahrten pro ha und Tag

-A Aufschließungszone mit folgenden Freigabebedingungen:

BB-A1:
- Realisierung bzw. Vorhandensein des vorgesehenen Grünland-Grüngürtels zum nördlich angrenzenden Wohnbauland.

BB-A2:
- Vorhandensein der technischen Infrastruktur

BW-A2, BW-A3, BW-A4:
- Vorliegen eines durch die Gemeinde akzeptierten Parzellierungs- und Bebauungskonzeptes.
- Vorhandensein der notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen bzw. Nachweis der Entsorgungsmöglichkeit durch eine gemeinschaftliche Entsorgungsanlage.

BW-A5:
- Vorliegen eines durch die Gemeinde akzeptierten Parzellierungs- und Bebauungskonzeptes.
- Vorhandensein der notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen bzw. Nachweis der Entsorgungsmöglichkeit durch eine gemeinschaftliche Entsorgungsanlage.
- Ihre Freigabe darf erst dann erfolgen, wenn die zwischen ihr und der L 6201 liegenden Bauplätze zur Gänze bebaut sind.

BW-A7:
Vorlage eines von der Landesstraßenbehörde genehmigten gemeinsamen Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes

BW-A8:
Bebauung (zumindest Baubeginn-Anzeige) mit Wohngebäuden der im Süden angrenzenden Baulandfläche im Ausmaß von mindestens 70%

BW-A9:
Bebauung (zumindest Baubeginn-Anzeige) mit Wohngebäuden der im Süden angrenzenden Baulandfläche im Ausmaß von mindestens 70%

BW-A10:
Vorlage eines Erschließungs- und Bebauungskonzeptes sowie eines Teilungsplanes

-F Befristete Baulandwidmung

-Vt Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung

Bausperre

Glf / Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Glf-O	Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Offenlandfläche
Ggü-	Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung - öko. Strukturelement: ökologisch wertvolles Strukturelement - Siedl.abschluss: Siedlungsabschluss - Siedl.eingr: Siedlungseingrünung
Gsh	Grünland Schutzhaus
Geb	erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes Angabe der fortlaufenden Nummer generell gilt: max. 6 Wohneinheiten, zulässige Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude eines Geb: 95m²
Gmg	Grünland Materialgewinnungsstätte mit Festlegung der Folgewidmungsart
Gg	Grünland Gärtnerei
Gkg	Grünland Kleingarten
Gspo	Grünland Sportstätte
Gspi	Grünland Spielplatz
Gc	Grünland Campingplatz
G++	Grünland Friedhof
Gp	Grünland Parkanlage
Ga-	Grünland Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung
Gd	Grünland Aushubdeponie
Glp	Grünland Lagerplatz
Gö	Grünland Ödland/Ökofläche
Gwf	Grünland Wasserfläche
Gfrei	Grünland Freihaltefläche -S: Siedlungsentwicklung -A: Abflussmulde -R: Retention
Gwka	Grünland Windkraftanlage
	Verkehrsfläche-öffentlich
Vp	Verkehrsfläche-privat

Hinweise

Straßenfluchtlinien

Die Lage von Straßenfluchtlinien und somit das genaue Ausmaß von Abtretungsverpflichtungen an das öffentliche Gut werden im Bebauungsplan festgelegt. Ihre unmittelbare Ableitung aus dem Flächenwidmungsplan ist unzulässig.

Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen

Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Seilbahnen:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern beiderseits des äußersten Seilstranges (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Berg- und Talstationen von Seilbahnen:
innerhalb der Bahngrundgrenze und bis zu 12 Meter von dieser (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

alle Eisenbahnanlagen:
generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)

Eisenbahnen mit Dampfbetrieb:
Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 Metern sind sicher gegen Zündung durch Funken (zündungssicher) herzustellen (§ 40 Eisenbahngesetz)

Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Landesstraßen B außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)

Landesstraßen L außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)

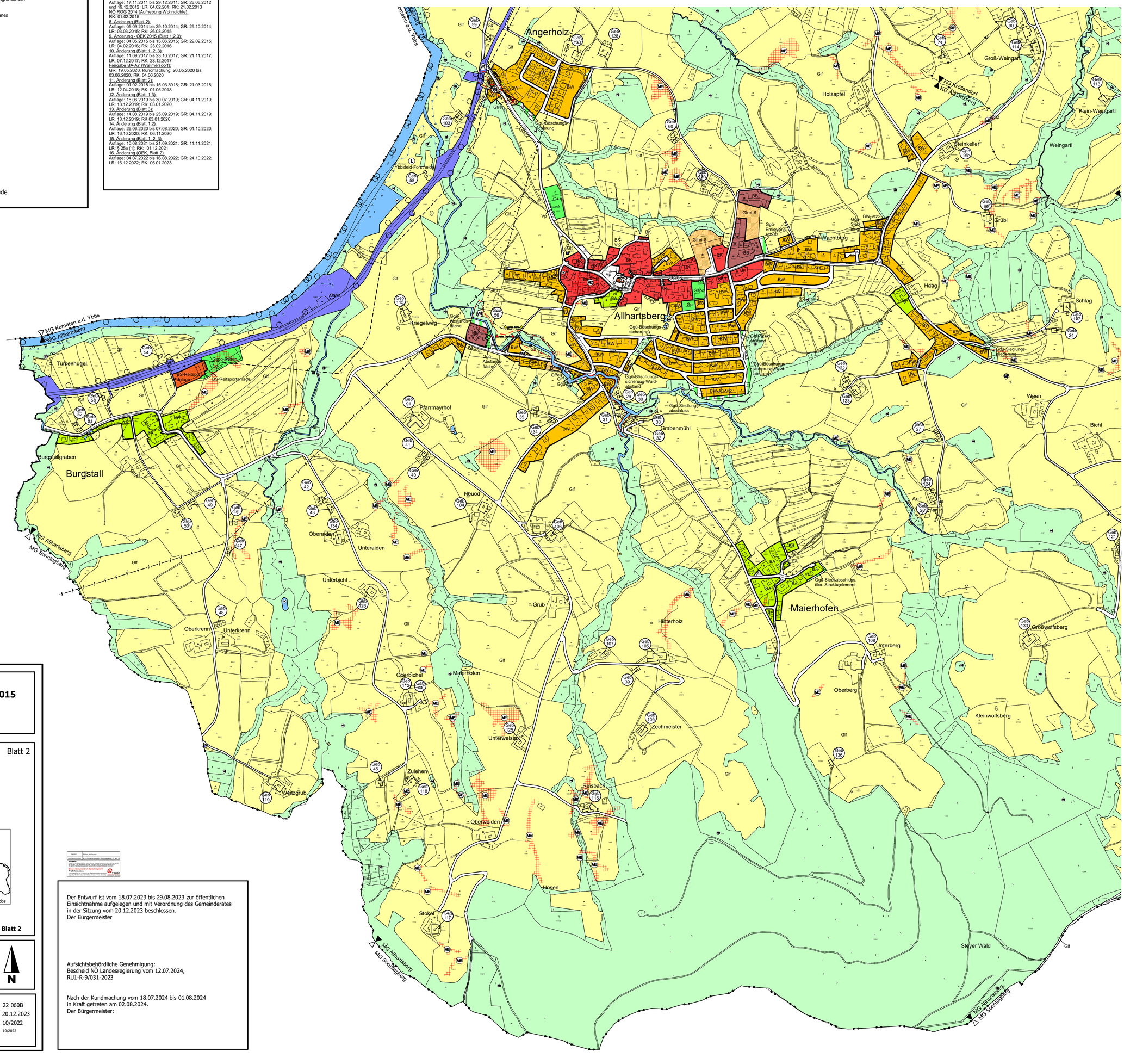
Beschlussdaten vorhergender Pläne:

OROP 1995 1.-6. Änderung: siehe Gemeindearchiv
7. Änderung (Blatt 1, 2, 3):
Auflage: 17.11.2011 bis 29.12.2011; GR: 26.06.2012 und 19.12.2012; LR: 04.02.201; RK: 21.02.2013
NÖ ROG 2014 (Aufhebung Wohndichte):
RK: 01.02.2015
8. Änderung (Blatt 2):
Auflage: 05.09.2014 bis 29.10.2014; GR: 29.10.2014; LR: 03.03.2015; RK: 26.03.2015
9. Änderung - OEK 2015 (Blatt 1,2,3):
Auflage: 04.05.2015 bis 15.06.2015; GR: 22.09.2015; LR: 04.02.2016; RK: 23.02.2016
10. Änderung (Blatt 1, 2, 3):
Auflage: 11.09.2017 bis 23.10.2017; GR: 21.11.2017; LR: 07.12.2017; RK: 28.12.2017
Freigabe BA-A7 (Wallmersdorf):
GR: 19.05.2020, Kundmachung: 20.05.2020 bis 03.06.2020, RK: 04.06.2020
11. Änderung (Blatt 2):
Auflage: 01.02.2018 bis 15.03.3018; GR: 21.03.2018; LR: 12.04.2018; RK: 01.05.2018
12. Änderung (Blatt 1,3):
Auflage: 18.06.2019 bis 30.07.2019; GR: 04.11.2019; LR: 18.12.2019; RK: 03.01.2020
13. Änderung (Blatt 3):
Auflage: 14.08.2019 bis 25.09.2019; GR: 04.11.2019; LR: 18.12.2019; RK: 03.01.2020
14. Änderung (Blatt 1,2):
Auflage: 26.06.2020 bis 07.08.2020; GR: 01.10.2020; LR: 16.10.2020; RK: 06.11.2020
15. Änderung (Blatt 1, 2, 3):
Auflage: 10.08.2021 bis 21.09.2021; GR: 11.11.2021; LR: § 25a (1); RK: 01.12.2021
16. Änderung (OEK, Blatt 2):
Auflage: 04.07.2022 bis 16.08.2022; GR: 24.10.2022; LR: 16.12.2022; RK: 05.01.2023

Kenntlichmachungen

Die Kenntlichmachung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für eine besondere Nutzung gewidmet sind und die Kenntlichmachung von Flächen, für die auf Grund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, dient der allgemeinen Information. Ihre Darstellung im Flächenwidmungsplan ist nicht rechtsverbindlich. Gemeinderat und PlanverfasserIn übernehmen keine Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit.

- A1 S33 L4711 Autobahn, Bundesschnellstraße, Landesstraße
- Bahn Vp-Bahn — öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrslärmzone (mit dBA-Angabe)
- FO / FOS — Wald (2 Varianten) / Schutzwald
- OB / OBE — Bannwald / Erholungswald
- W / Sonst — Gewässer / Schongewässer
- Flugplatz — öffentlicher Flugplatz bzw. privater Flugplatz mit Eintragung der Fluglärmzone (mit dBA-Angabe)
- EG 600mm — Leitungen mit besonderer Bedeutung
- 110 kV — Seilbahn
- Schlepplift
- FHW Fernheizwerk; EW Elektrizitätswerk; UW Umspannwerk; KA Kläranlage
- HB Hochbehälter; WB Wasserbehälter; Funk/ oder Sendestation; P Parkplatz
- PW Pumpwerk; Bodenschutzanlage
- ME Meliorationsgebiet (Bereiche von Entwässerungsgenossenschaften, Abgrenzung GIS-Datenbestand Land NÖ)
- Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich
- Gefahren-Betrieb mit Gefahrenbereich
- BE HA Stb Sg Lg — Bergbaugebiet bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube)
- Schießplatz
- MS MU — militärisches Sperrgebiet / militärischer Übungsplatz
- GR R FL — Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel / Retensionsgebiet/-becken / Fläche in extremer Feuchtlage
- HQ 100 Ü — Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit)
- rote Zone LA Wi gelbe Zone — wildbach- bzw. lawinengefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone
- RU ST TR SL — rutschgefährdete Fläche / steinschlaggefährdete Fl. / Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit / Fläche in extremer Schattenlage
- L Wachau; NP Ostarrichi; N Falkenstein — Landschaftsschutzgebiet / Naturpark / Naturschutzgebiet
- Natura 2000 — Europaschutzgebiet
- ND — Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)
- Europa-schutzgebiet — Europaschutzgebiet
- BO — Bodendenkmal
- QU Quellschutzgebiet; BR Brunnenschutzgebiet; HQ Heilquellenschutzgebiet; GW Grundwasserschongebiet

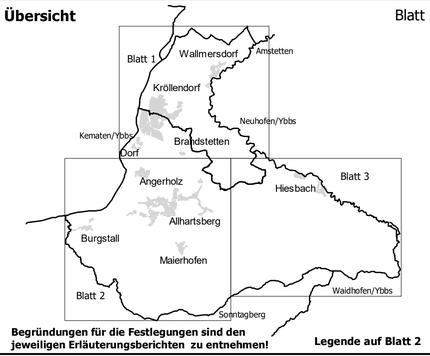


Marktgemeinde Allhartsberg

Örtliches Raumordnungsprogramm - ÖEK 2015

17. Änderung - Beschluss Flächenwidmungsplan

Übersicht Blatt 2



Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!

Legende auf Blatt 2

1 ha = 1.000 m²

Maßstab M 1 : 5.000

0 50 100 200 300 400 500 Meter

N

Planverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
T.: +43(0)699 19228413

Planzahl:	22 060B
Datum:	20.12.2023
DKM-Stand:	10/2022
DKM-Beschluss:	10/2022

Copyright DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen; Rückfragen/Katasterberatung im zuständigen Vermessungsamt, aktuelle DKM-Daten im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet-GDB-Provider

Der Entwurf ist vom 18.07.2023 bis 29.08.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen und mit Verordnung des Gemeinderates in der Sitzung vom 20.12.2023 beschlossen.
Der Bürgermeister

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
Bescheid NÖ Landesregierung vom 12.07.2024,
RU1-R-9/031-2023

Nach der Kundmachung vom 18.07.2024 bis 01.08.2024 in Kraft getreten am 02.08.2024.
Der Bürgermeister: