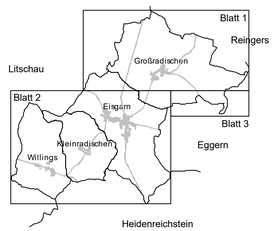
Marktgemeinde Eisgarn

Örtliches Raumordnungsprogramm 2021
generelle Überarbeitung
Flächenwidmungsplan - BESCHLUSS

Übersicht **Blatt 1**



Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!

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
Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101
Fil. St. Pölten: Europaplatz 7, 3100 St. Pölten

Planzahl:	18061B
Datum:	21.06.2022
DKM-Stand:	10/2020
DKM-Beschluss:	10/2020

Copyright GIP.at Kommunal Kit GIS- und Kommunalsysteme, Kartengrundlagenbereitstellung: © Landesregierungen, aktuelle DKM-Daten im Landesfolgen Vermessungsamt oder via Internet GEO-Provider

Der Entwurf ist vom 06.12.2021 bis 10.01.2022 und vom 14.01.2022 bis 25.02.2022 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.
Durch Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 24.06.2022.
Der Bürgermeister:

Aufsichtsbehördliche Genehmigung
NÖ Landesregierung: 02.10.2022, RU1-R-108/019-2021

Nach der Kundmachung vom 27.10.2022 bis 10.11.2022 in Kraft getreten am 11.11.2022.
Der Bürgermeister:

Legende: Widmungsfestlegungen

BW	Bauland-Wohngebiet	Gif Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft	Ga-	Grünland Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung
BK	Bauland-Kerngebiet	Glf-O	Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Offenlandfläche	Gd	Grünland Aushubdeponie
BB	Bauland-Betriebsgebiet	Gho	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle	Glp	Grünland Lagerplatz
BI	Bauland-Industriegebiet	Ggü	Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung	Gö	Grünland Ödland/Ökofläche
BA	Bauland-Agrargebiet	Gsh	Grünland Schutzhaus	Gwf	Grünland Wasserfläche
BA-Hintaus	Bauland-Agrargebiet-Hintausbereich (kein Wohnen)	Gmg	Grünland Materialgewinnungsstätte mit Festlegung der Folgewidmungsart	Gfrei	Grünland Freihaltefläche
BS-	Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung	Gg	Grünland Gärtnerei		I ... Infrastruktur V ... Verkehrserschließung
BO	Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	Gkg	Grünland Kleingarten		
-A	Aufschließungszonen: BW-A1: Erstellung eines Teilungsplanentwurfes, die die ökonomische Nutzung des Wohnbaulandes sicherstellt, sowie die Sicherstellung der notwendigen Infrastruktur (Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgung); Die Sicherstellung einer gemeinsamen Verkehrsanbindung an die hochrangige Landesstraße B5; Die Sicherstellung einer funktionsgerechten Verkehrsanbindung des nördlich anschließenden Areals an die BW-A1. BA-A2: Vorliegen eines gemeinsamen Bebauungs- und Erschließungskonzeptes aller Grundeigentümer	Gspo	Grünland Sportstätte	Gwka	Grünland Windkraftanlage
		Gspi	Grünland Spielplatz	Gke	Grünland Kellergasse
		Gc	Grünland Campingplatz	Gpva	Grünland Photovoltaikanlage
		G++	Grünland Friedhof		Verkehrsfläche-öffentlich
-F	Befristete Baulandwidmung: die Frist läuft 5 Jahre und 14 Tage nach dem Kundmachungstag ab	Gp	Grünland Parkanlage	Vp	Verkehrsfläche-privat
-Vt	Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung:	Geb	erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes Angabe der fortlaufenden Nummer zulässige Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude eines Geb: 95m²		

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)

alle Eisenbahnanlagen:
gerelles 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)

allgemeine Kenntlichmachungen laut NÖ ROG 2014 und NÖ PLanzeichenverordnung

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 L471 Autobahn, Bundesschnellstraße, Landesstraße

Bahn Vp-Bahn — öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrslärmzone (mit dBA-Angabe)

FO Wald (2 Varianten) — SchW Schutzwald
BW Bannwald — ErhW Erholungswald
W Gewässer — SchG Schongewässer

Flugplatz — öffentlicher Flugplatz bzw. privater Flugplatz mit Eintragung der Fluglärmzone (mit dBA-Angabe)

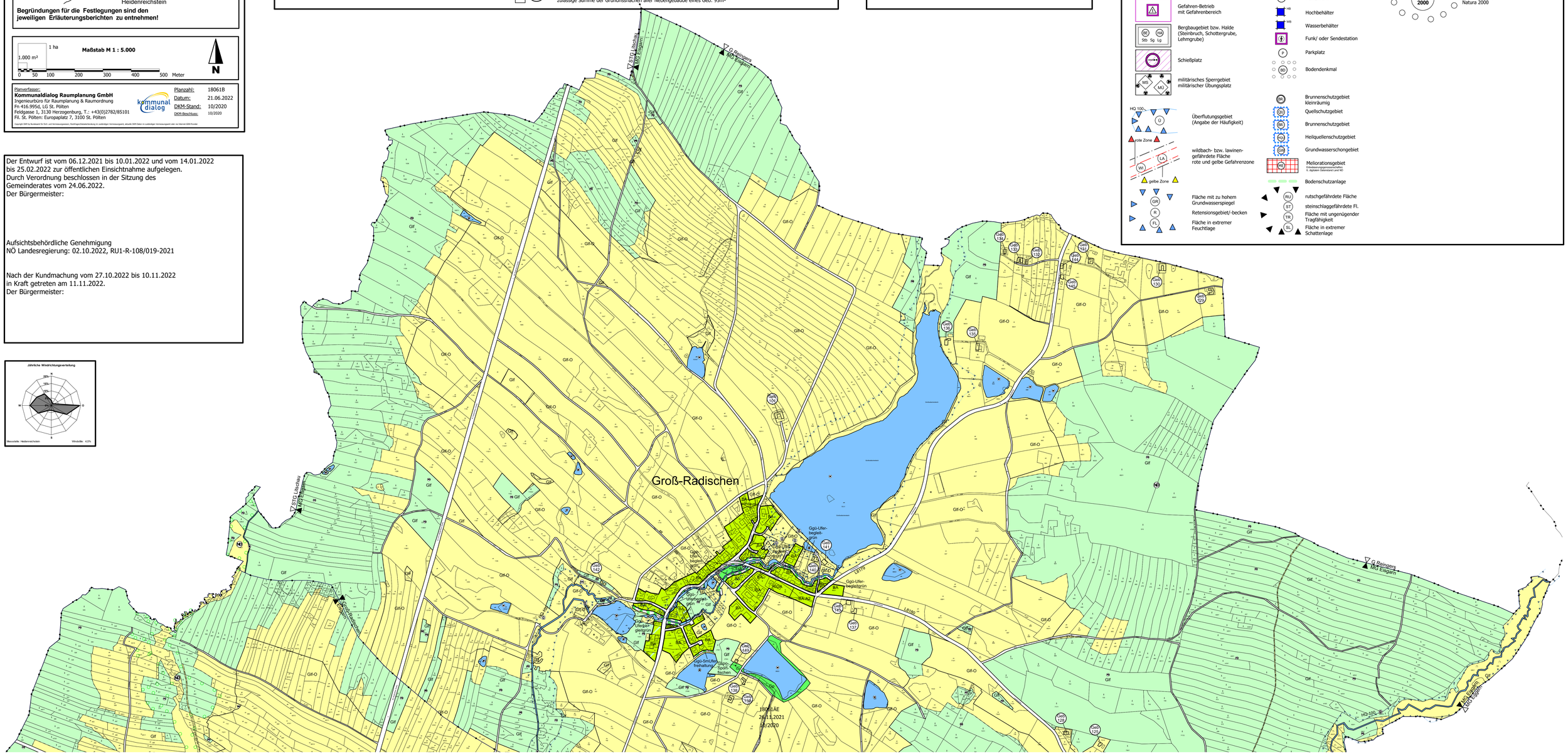
EG 600mm — Leitungen mit besonderer Bedeutung
110 kV — Seilbahn
SchleppLift
Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich
Gefahren-Betrieb mit Gefahrenbereich
Bergbaugebiet bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube) — BE Stb, HA Sg, Lg
Schießplatz
MS militärisches Sperrgebiet, MÜ militärischer Übungsplatz

FHW Fernheizwerk
EW Elektrizitätswerk
UW Umspannwerk
KA Kläranlage
PW Pumpwerk
HB Hochbehälter
WB Wasserbehälter
Funk/ oder Sendestation
P Parkplatz
BD Bodendenkmal

HQ 100 — Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit)
rote Zone — wildbach- bzw. lawinen-gefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone
WI, LA
gelbe Zone
GR, R, FL — Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel; Retensionsgebiet/-becken; Fläche in extremer Feuchtlage

BR Brunnenschutzgebiet kleinräumig
QU1 Quellschutzgebiet
QU Brunnenschutzgebiet
HQ Heilquellenschutzgebiet
GW Grundwasserschongebiet
MB Meliorationsgebiet (Entwässerungsgenossenschaft lt. digitalem Katasterstand Land NÖ)
Bodenschutzanlage
RU rutschgefährdete Fläche
ST steinschlaggefährdete Fl.
TR Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit
SL Fläche in extremer Schattenlage

Nationalpark
ND Naturdenkmal (mit möglichstschützem Bereich)
Naturdenkmal (Allee)
L Landschaftsschutzgebiet, NP Naturpark, N Naturschutzgebiet
NATURA 2000 Europaschutzgebiet Natura 2000


Großradischen
Kleinradischen
Eisgarn
Willings
Reingers
Litschau
Heidenreichstein
Eggern
STG Litschau
MS Eisgarn
G Reingers
MS Eisgarn
STG Litschau
MS Eisgarn
G Reingers
MS Eisgarn
MS Eisgarn
MS Eisgarn
HQ 100
L81116
L81186
Gif
Gif-O
Ggü-Ufer-begleit-grün
Ggü-Uferbegleitgrün
Ggü-Uferbegleitgrün
Ggü-Uferbegleitgr