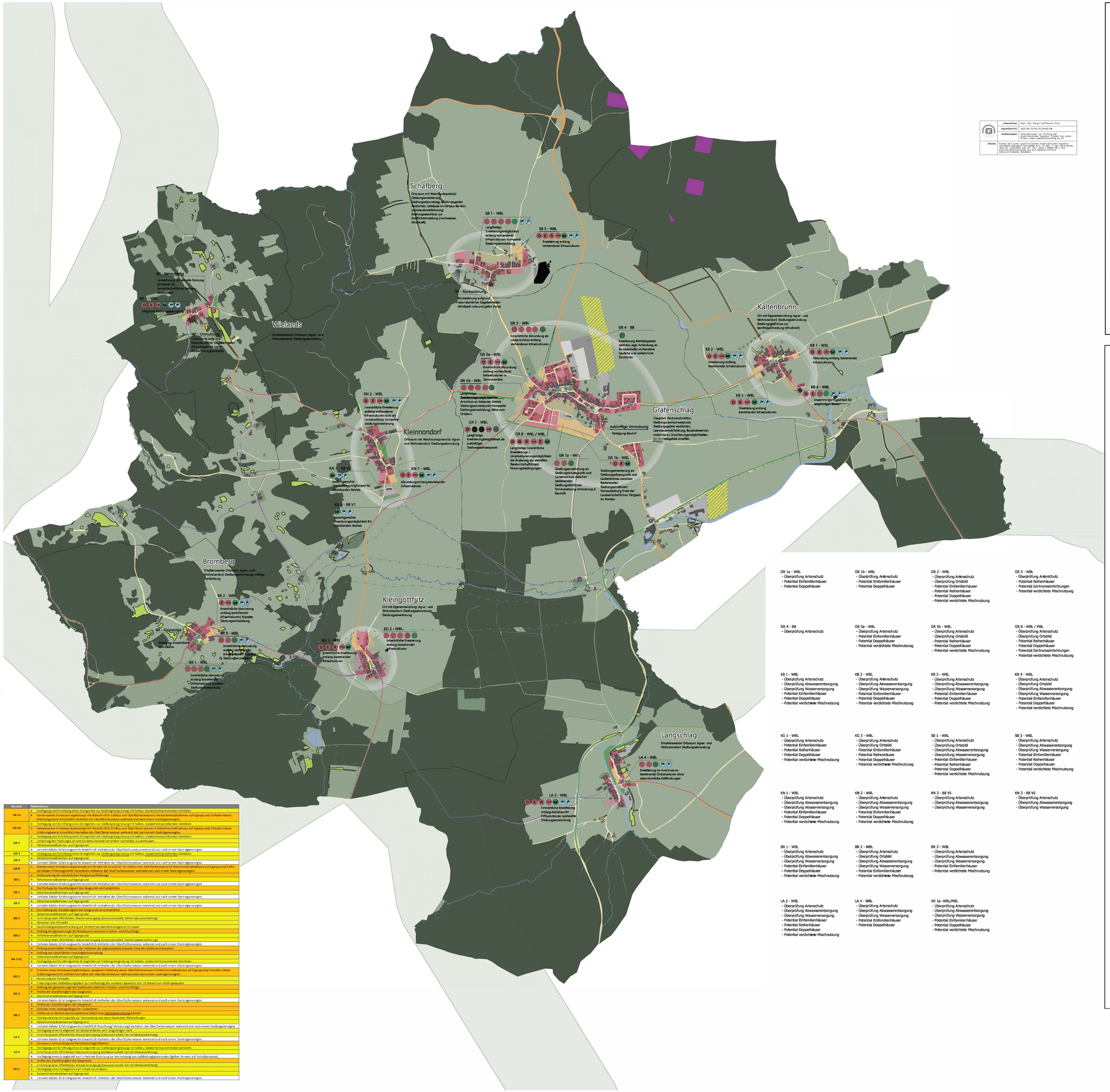
ÖROP 1995 - ÖEK 2025

Marktgemeinde Grafenschlag

Örtliches Entwicklungskonzept
Entwurf



Unterzeichner	Dipl.-Ing. Margit Aufhauser-Pizzi
Datum/Zeit-UTC	2025-04-22T16:35:45+02:00
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.rtr.at/TKG/aes_gesetz.aspx
Hinweis	Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument entspricht den Vorgaben der Signaturgesetz (SVG) Nr. 915/2016 vom 17. Juli 2016 ("ABGB.ON"). Die Unterschrift/Siegel wird als handschriftlich unterschriebenes Dokument

Bereich	Maßnahmen
GR 1a	• Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen • Gemeinsames Entwässerungskonzept mit Bereich GR 1b: Einfluss von Oberflächenwässern/ Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund/ Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
GR 1b	• Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen • Gemeinsames Entwässerungskonzept mit Bereich GR 1b: Einfluss von Oberflächenwässern/ Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund/ Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
GR 2	• Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen • Umleitung des Fließweges an den Grundstücksrand verhindert nachteilige Auswirkungen • Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund • Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässerwährend und nach einem Starkregenereignis
GR 3	• Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen
GR 4	• Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund • Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
GR 8	• Gemeinsames Entwässerungskonzept mit Bereich GR 1a und GR 1b: Einfluss von Oberflächenwässern/ Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund/ Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
SB 1	• Untersuchung der tatsächlichen Hangwasserfließwege • Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund • Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
KB 1	• Die Prüfung der Standfestigkeit des Baugrunds wird empfohlen • Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund • Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
KB 2	• Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund • Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
KN 1	• Die Prüfung der Standfestigkeit des Baugrunds wird empfohlen • Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund • Errichtung einer öffentlichen Wasserversorgung (Genossenschaft, Gemeindewasserleitung) • Versetzen der Ortstafel • Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 Km/h ab dem Betriebsgebiet im Süden
KN 2	• Prüfung der genauen Lage des Randsaums zwischen Trocken- und Feuchtlage • Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund • Errichtung einer öffentlichen Wasserversorgung (Genossenschaft, Gemeindewasserleitung)
KN 3 V1	• Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis • Prüfung potentiellen Einflusses der Gefahren der angrenzenden braunen Zone des Gefahrenzonenplans • Prüfung der tatsächlichen Feuchtigkeitsverteilung • Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund • Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen • Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
KG 1	• Erstellen eines Entwässerungskonzeptes: geeignete Ableitung dieser Oberflächenwässer/ Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund/ Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis • Versetzung der Ortstafel
KG 3	• Erlassung eines Teilbebauungsplans zur Freihaltung des vorderen Bauraums von 10 Metern von Wohngebäuden • Prüfung der genauen Lage des Randsaums zwischen Trocken- und Feuchtlage • Prüfen der Standfestigkeit des Baugrunds • Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund • Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
BR 1	• Prüfen der Standfestigkeit des Baugrunds • Einholen eines hydrogeologischen Gutachtens • Prüfen ob im Bereich des Grundstückes 682/3 eine Gefahrenverordnung besteht • Festlegung eines Grüngürtels zur Vermeidung von natur-bzw.kulturbedingten Gefährdungen • Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund • Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Rutschung/ Vernässung/ Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
LA 2	• Festlegung eines Grüngürtels als Abstandsfläche zum Langschlager Bach • Errichtung einer öffentlichen Wasserversorgung (Genossenschaft, Gemeindewasserleitung) • Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
LA 4	• Genauere Untersuchung der Retentionsmöglichkeiten • Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen • Errichtung einer öffentlichen Wasserversorgung (Genossenschaft, Gemeindewasserleitung)
WI 1	• Festlegung eines Grüngürtels zum E-Werk des Grabens • Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund • Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis

Übersicht

0 200 400 600 800 1.000 1.200 m

N

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

kommunal dialog

Planzahl: 23 020 EKE
Datum: 18.04.2025
DKM-Stand: 10/2024

Copyright: DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen. Nutzungsbedingungen: Verwendungen in nichtkäuflicher Veranstaltungen, etwaige DKM-Daten in zulässiger Veranstaltungen oder via Internet GIS-Produkte

Legende

Grenzen
- Katastralgemeindegrenze
- Gemeindegrenze
- Fokus der Siedlungsentwicklung

Erweiterungsflächen
- Abrundung, Erweiterung
- Langfristige Erweiterungsmöglichkeit
- betriebliche Erweiterung
- Rückwidmung
- Grünachse

Lineare Siedlungsmaßnahmen
- Siedlungsabschluss
- Schaffen einer Fuß- und Radverbindung
- Verkehrliche Anbindung
- Grünachse ehem. Bahnstrecke

Naturgefahren
- Hangwasserfließweg größer 100 ha

Naturschutz
- Natura 2000 - FFH Gebiet
- Natura 2000 - Vogelschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Lebensraumkorridore
- Gebäude lt. DKM
- Wohnbaulandreserven
- Betriebsbaulandreserven
- Leerstand
- Unübersichtliche Verkehrsbereiche

Widmung
- Wohnbauland
- Bauland Betriebsgebiet und Bauland Sondergebiet
- Grünland
- Grünland Photovoltaik
- Besondere Freizeitnutzung
- Grünland Hofstelle
- Grünland Materialgewinnung
- Verkehrsfläche (übergeordnet)
- Verkehrsfläche (untergeordnet)
- Gewässer
- Windkraftanlage
- Hintausbereich
- verbuschte Fläche
- Wald

Freizeitwege
- Rad- und Wanderwege

Bestandssicherung
- Betrieb (alle Sektoren)
- Sonstige Nutzungen (Wohnen,...)
- Freizeit und Erholung

Erforderliche Untersuchungen und mögliche Potentiale
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Geschoßwohnbau
- Potential Reihenhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung
- Potential Zentrumseinrichtungen

Güter und soziale Dienstleistungen
- Bushaltestelle
- Gesundheit
- Sozialstation Caritas
- Bank
- Post
- Kindergarten
- Volksschule
- Gemeindeamt
- Feuerwehr
- Gastronomien ohne Beherbergungsbetriebe
- Nahversorger
- Hofladen
- Friedhof
- Kirche
- Kulturelle Einrichtungen (Museen)
- Spielplatz
- Sportanlagen
- Fleischerei

GR 1a - WBL
- Überprüfung Artenschutz
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Doppelhäuser

GR 1b - WBL
- Überprüfung Artenschutz
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Doppelhäuser

GR 2 - WBL
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Ortsbild
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Potential Doppelhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung

GR 3 - WBL
- Überprüfung Artenschutz
- Potential Reihenhäuser
- Potential Zentrumseinrichtungen
- Potential verdichtete Mischnutzung

GR 4 - BB
- Überprüfung Artenschutz

GR 5a - WBL
- Überprüfung Artenschutz
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Doppelhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung

GR 5b - WBL
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Ortsbild
- Potential Reihenhäuser
- Potential Doppelhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung

GR 8 - WBL / MBL
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Ortsbild
- Potential Reihenhäuser
- Potential Doppelhäuser
- Potential Zentrumseinrichtungen
- Potential verdichtete Mischnutzung

KB 1 - WBL
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Doppelhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung

KB 2 - WBL
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Doppelhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung

KB 3 - WBL
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Doppelhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung

KB 4 - WBL
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Ortsbild
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Doppelhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung

KG 1 - WBL
- Überprüfung Artenschutz
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Potential Doppelhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung

KG 3 - WBL
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Ortsbild
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Doppelhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung

SB 1 - WBL
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Ortsbild
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Potential Doppelhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung

SB 3 - WBL
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Potential Doppelhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung

KN 1 - WBL
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Doppelhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung

KN 2 - WBL
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Doppelhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung

KN 3 - BB V1
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung

KN 3 - BB V2
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung

BR 1 - WBL
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Doppelhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung

BR 2 - WBL
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Ortsbild
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung

BR 3 - WBL
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung

LA 2 - WBL
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Potential Doppelhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung

LA 4 - WBL
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Doppelhäuser

WI 1a -WBL/MBL
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Doppelhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung