Signatur | Stelle/-Aufnasser

Amtssignatur: Niederösterreich, Raiffeisenplatz 1, am 24.03.2023

Hinweis:
Diese Amtssignatur wurde automatisch erstellt und ist gültig ohne Unterschrift und Siegel. Zum Nachweis ihrer Echtheit kann sie jederzeit bei der ausstellenden Stelle elektronisch überprüft werden.

Dieses Dokument ist digital signiert!

Prüfbestätigung:
Signatur Status: Gültig. Alle Zertifikate sind gültig.

TRUST

Der Entwurf ist vom 17.08.2022 bis 28.09.2022 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.
Beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 16.12.2022.
Der Bürgermeister:

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
Bescheid der NÖ Landesregierung vom 06.02.2023,
RU1-R-173/026-2021

Nach der Kundmachung vom 15.02.2023 bis 01.03.2023
in Kraft getreten am 02.03.2023.
Der Bürgermeister:

Legende: Widmungsfestlegungen

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

-A — Aufschließungszone mit folgenden Freigabebedingungen:
Aufschließungszone 1 Bauland-Betriebsgebiet:
Ausarbeiten eines gemeinsamen Parzellierungs- und Erschließungskonzeptes
Aufschließungszone 7 Bauland-Betriebsgebiet:
Herstellen des Anschlusses an öffentliches Gut durch Vereinigung der Grundstücke 108/2, 108/1, 101/2; sowie Herstellen einer funktionsgerechten Erschließung
Aufschließungszone 8 Bauland-Wohngebiet:
Vorlage eines Teilungsplanes und des Nachweises, dass für 70% der Grundstücke des BW im Norden eine Baubeginnerklärung vorhanden ist.
Aufschließungszone 9 Bauland-Wohngebiet:
Vorlage eines Bebauungsprojektes aus dem hervorgeht, dass verbindlich mind. 6 Wohneinheiten geplant sind. Die Verpflichtung zur Porjektumsetzung muss durch einen Vertrag sichergestellt sein.

-Vt/-F — Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung/Befristung

- Glf / Glf — Grünland- Land- und Forstwirtschaft
- Glf-O — Grünland- Land- und Forstwirtschaft-Offenlandflächen
- Gho — Grünland- Land- und Forstwirtschaftliche Hofstelle
- Ggü — Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung
- Gsh — Grünland Schutzhaus
- Geb — erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes; Angabe der fortlaufenden Nummer, Angabe der besonderen Nutzung; zulässige Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude eines Geb: 95 m²
- 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
- Gwka — Grünland Windkraftanlage mit Angabe des höchstzulässigen Lärmschallpegels und der Anzahl der Anlagen am Standort
- Gpv — Grünland Photovoltaikanlage
- Verkehrsfläche-öffentlich
- Vp — Verkehrsfläche-privat

Änderungen

Urfassung: Gemeinderat: 28.04.1995, Rechtskraft: 06.12.1995
1. Änderung: Gemeinderat: 06.02.1998, Rechtskraft: 23.06.1998
2. Änderung: Gemeinderat: 02.03.2001, Rechtskraft: 13.06.2001
3. Änderung: Gemeinderat: 05.09.2003 und 05.12.2003, Rechtskraft: 18.03.2004
4. Änderung: Gemeinderat: 29.10.2004, Rechtskraft: 04.01.2005
Teilfreigabe BW-A4: Gemeinderat 12.10.2006, Rechtskraft: 28.10.2006
Freigabe BW-A4 Rest: Gemeinderat 28.03.2008, Rechtskraft: 15.04.2008
5. Änderung: Gemeinderat: 28.03.2008, Rechtskraft: 06.05.2008
6. Änderung: Gemeinderat: 03.09.2010, Rechtskraft: 16.10.2010
7. Änderung: Gemeinderat: 20.09.2012, Rechtskraft: 09.04.2013
NÖ ROG 2014: Aufhebung Wohndichteklassen, Rechtskraft: 01.02.2015
8. Änderung: Gemeinderat: 15.05.2013, Rechtskraft: 07.02.2014
9. Änderung: Gemeinderat: 05.07.2017, Rechtskraft: 27.10.2017
Freigabe BW-A7: Gemeinderat: 16.11.2017, Rechtskraft: 01.12.2017
10. Änderung: Gemeinderat: 16.11.2017, Rechtskraft: 18.12.2017
11. Änderung: Gemeinderat: 12.12.2019, Rechtskraft: 27.02.2020
12. Änderung: Gemeinderat: 13.08.2020, Rechtskraft: 16.12.2020
Freigabe BB-A1: Gemeinderat: 11.03.2022, Rechtskraft: 30.03.2022

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)

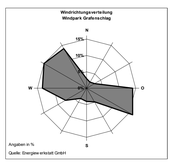
Landesstraßen B außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)

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

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 — Wald (2 Varianten)
- FOK — Schutzwald
- FOB — Bannwald
- FOE — Erholungswald
- W — Gewässer
- Wsch — 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, MA, Stb, Sg, Lg
- Schießplatz
- militärisches Sperrgebiet militärischer Übungsplatz — MS, MÜ
- 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. lawinengefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone
- gelbe Zone
- WG — Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel
- GR — Retensionsgebiet/-becken
- R — Fläche in extremer Feuchtlage
- FL
- National Park Donauauen — Nationalpark
- ND — Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)
- Europaschutzgebiet — Europaschutzgebiet
- KO — Zusammenlegungsgebiet (laufendes Verfahren)
- QS — Quellschutzgebiet
- BS — Brunnenschutzgebiet
- HQ — Heilquellenschutzgebiet
- GW — Grundwasserschongebiet
- MG — Meliorationsgebiet Entwässerungsverband R. Datenlieferung Land NÖ 2014
- Bodenschutzanlage
- RU — rutschgefährdete Fläche
- ST — steinschlaggefährdete Fl.
- TR — Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit
- SL — Fläche in extremer Schattenlage
- L Landschaft — NP Nationalpark — N Naturpark — Landschaftsschutzgebiet Naturpark Naturschutzgebiet
- Natura 2000 — verordnetes Europaschutzgebiet, LGBl 5500



Örtliches Raumordnungsprogramm 1995
Marktgemeinde Grafenschlag

13. Änderung
Flächenwidmungsplan - Beschluss

Übersicht:

Legende auf Blatt 3

Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen! Blatt 3

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: 21 061B
Datum: 01.12.2022
DKM-Stand: 10/2021

Copyright DAI für Kundennutzung. Nutzungsbestimmungen in Lizenzvertrag. Weitere DAI-Daten in Lizenzvertrag. Nutzungsbestimmungen unter: www.dkm.at