



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:
Diese Aufschließungszone kann freigegeben werden, wenn feststeht, welche Grundstückszustellung und Aufschließung für die betriebliche Nutzung dieses Areals notwendig ist und dafür eine Planung vorliegt.
Aufschließungszone 2 Bauland-Agrargebiet:
Erfüllung eines genehmigten Flächennutzungskonzeptes
Aufschließungszone 3 Bauland-Wohngebiet:
Erfüllung eines genehmigten Flächennutzungs- und Erschließungskonzeptes
Aufschließungszone 4 Bauland-Wohngebiet:
Ausweisen eines genehmigten Flächennutzungs- und Erschließungskonzeptes
Aufschließungszone 5 Bauland-Betriebsgebiet:
Ausweisen eines genehmigten Flächennutzungs- und Erschließungskonzeptes
Aufschließungszone 6 Bauland-Wohngebiet:
Vorlage eines Erschließungs- und Flächennutzungskonzeptes
Aufschließungszone 7 Bauland-Wohngebiet:
Vorlage eines Erschließungs- und Flächennutzungskonzeptes in Kombination mit einem Vor- und Entsorgungsgesamtsplan (incl. Oberflächenwasser), der die Erweiterungsmöglichkeiten nach Osten sicherstellt
Umsetzung emissionsmindernder Maßnahmen im Gemarkung im Osten (zum Bauland und Abfallmülldeponiezentrum)
Nachweis, dass die Erweiterung der angrenzenden Agrarflächen nicht gefährdet ist

-V/-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

Ggu

Ggu

Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung

Gsh

Grünland Schutzhäuser

Geb

erhaltenswertes Gebäude im Grünland
mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes
Angabe der fortlaufenden Nummer

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 Freizeitanlage

Gwka

Grünland Windkraftanlage mit Angabe des höchstzulässigen
Lärmschallpegels und der Anzahl der Anlagen am Standort

Verkehrsfläche-öffentlich

Vp

Verkehrsfläche-privat

Der Entwurf ist vom 21.07.2017 bis 01.09.2017 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.
Beschlissen in der Sitzung des Gemeinderates vom 16.11.2017.
Der Bürgermeister:

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
Bescheid der NÖ Landesregierung vom 18.12.2017,
R11-R-173/021-2017

Nach der Kundmachung vom 27.12.2017 bis 10.01.2018
in Kraft getreten am 11.01.2018.
Der Bürgermeister:

Örtliches Raumordnungsprogramm 1995
Marktgemeinde Grafenschlag

Flächenwidmungsplan
10. Änderung - Beschluss

Übersicht:

Legende auf Blatt 3

Blatt 1

Blatt 2

Blatt 3

Blatt 4

Maßstab M 1 : 5.000

1 ha

0 50 100 200 300 400 500 Meter

N

Planverfasser:
Kommunalatlas Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fr 416 9954, LG St. Pölten
Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg T.: +43(0)2782/85101
Fil. Oehling: Moschertplatz 1, 3362 Oehling
Fil. St. Pölten: Europaplatz 7, 3100 St. Pölten

Planzahl:

17 0338

Datum:

16.11.2017

DKM-Stand:

10/2016

Stand:

10/2016

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 Wohnlichkeitsklassen, Rechtskraft: 01.02.2015
8. Änderung: Gemeinderat: 15.05.2013, Rechtskraft: 07.02.2014
9. Änderung: Gemeinderat: 05.07.2017, Rechtskraft: 27.10.2017

Hinweise
Straßenfluchtlinien
Die Lage von Straßenfluchtlinien und somit das genaue Ausmaß von Abgrenzungsverpflichtungen an das Öffentliche Gut werden in Bebauungsplänen festgelegt. Ihre unmittelbare Ableitung aus dem Flächennutzungsplan ist unzulässig.
Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen
Haupt- und Nebeneisenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußeren Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)
Selbstbahnen:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern beiderseits des äußeren Selbstbahns (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)
Berg- und Talsperren von Selbstbahnen:
innerhalb der Fahrgangsbahn und bis zu 12 Metern von dieser (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)
alle Eisenbahnanlagen:
gerichtet Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und des sicheren Betriebs gefährdet wird (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)
Eisenbahnen mit Dampftraktion:
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)
Bundesverkehrsstraßen sowie 2- und 4-Spurigen Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)
Landesstraßen:
Landesstraßen außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)
Landesstraßen innerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)

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

A1 S33 L471

Autobahn, Bundesautobahn, Landesstraße

Bahn Vp-Bahn

öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn
mit Eintragung der Schienenverkehrsart (mit dBA-Angabe)

Wald (2 Varianten)

Bannwald

Gewässer

Flugplatz

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

EG 600mm

Leitungen mit besonderer Bedeutung

Selbstbahn

Schleppbahn

Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich

Gefahren-Betrieb mit Gefährdungsbereich

Bergbaueigentum bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube)

Schießplatz

militärisches Sperrgebiet

militärischer Übungsplatz

SG

Schutzwald

EW

Erholungswald

SGW

Schongewässer

FH

Fernheizwerk

EW

Elektrizitätswerk

UW

Umspannwerk

KA

Kläranlage

PW

Pumpwerk

H

Hochbehälter

WB

Wasserbehälter

F

Funk- oder Sendestation

P

Parkplatz

B

Bodendenkmal

HO 100

Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit)

wildbach- bzw. lawinen-gefährdete Fläche

röte und gelbe Gefahrenzone

Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel

Retentionsgebiet/-becken

Fläche in extremer Feuchtlage

Nationalpark (mit mitgeschütztem Bereich)

Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)

Europaschutzgebiet

Natura 2000

verordn. Europa-schutzgebiet, LGB 5500

Q

Zusammenlegungsgebiet (laufendes Verfahren)

Quellschutzgebiet

Brunnenschutzgebiet

Heilquellenschutzgebiet

Grundwasserschongebiet

Meliorationsgebiet

Bodenschutzanlage

rutschgefährdete Fläche

steinschlaggefährdete Fl.

Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit

Fläche in extremer Schattanlage

Landschaftsschutzgebiet

Naturschutzgebiet