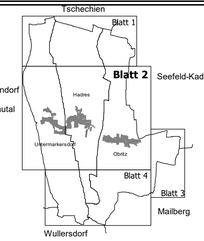
Marktgemeinde Hadres
Örtliches Raumordnungsprogramm 1984
19. Änderung - Beschluss Flächenwidmungsplan

Übersicht:



Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!

Beschlussdaten vorhergehender Pläne:
9. Änderung (vollst. Neudarstellung)
Aufl.: 11.01.2008 bis 22.02.2008 GR: 09.07.2008
LR: 27.11.2008 RK: 20.12.2008
10. Änderung (Blatt 2):
Aufl.: 02.09.2008 bis 14.10.2008, GR: 14.10.2008
LR: 27.11.2011, RK: 20.12.2008
11. Änderung (Blatt 2):
Aufl.: 10.04.2012 bis 22.05.2012, GR: 31.05.2012 und 12.09.2012
LR: 18.12.2012, RK: 04.01.2013
12. Änderung (Blatt 2):
Aufl.: 23.07.2013 bis 03.09.2013, GR: 26.09.2013 und 25.06.2014, LR: 09.07.2014, RK: 29.07.2014
NÖ ROG 2014:
Aufhebung Wohndichteklassen, RK: 01.02.2015
Aufhebung Bausperre Obritz:
GR: 01.12.2016, RK: 02.12.2016
13. Änderung Beschluss 1: (Blatt 1 und 2):
Aufl. 19.12.2016 bis 30.01.2017, GR: 22.03.2017
LR: 11.07.2017, RK: 22.08.2017
13. Änderung Beschluss 2 und 3: (Blatt 2):
Aufl. 19.12.2016 bis 30.01.2017,
GR: 07.12.2017 und 21.03.2018
LR: 13.08.2018, RK: 01.09.2018
14. Änderung (Blatt 2):
Aufl. 19.11.2018 bis 31.12.2018, GR: 13.03.2019
LR: 19.03.2019, RK: 10.04.2019
15. Änderung (Blatt 2):
Aufl. 21.01.2021 bis 04.03.2021, GR: 23.06.2021
LR: 08.09.2021, RK: 29.09.2021
16. Änderung (Blatt 1, 2 und 4):
Aufl. 04.03.2022 bis 15.04.2022, GR: 23.06.2022
LR: 29.08.2022, RK: 30.09.2022
17. Änderung B1 und B2 (Blatt 2 und 4):
Aufl. 20.04.2022 bis 01.06.2022, GR: 23.06.2022
LR: 29.08.2022, RK: 30.09.2022

Der Entwurf ist vom 02.08.2024 bis 13.09.2024 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen. Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 02.12.2024.
Der Bürgermeister

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
Bescheid vom 17.12.2024, RU1-R-219/024-2024

Nach der Kundmachung vom 20.12.2024 bis 03.01.2025

in Kraft getreten am 04.01.2025
Der Bürgermeister

Unterschrift	Stefan Raffaseder
Datum/ZAHLPO	2025-01-17T14:02:33+01:00
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at
Hinweis	Dieses PDF Dokument wurde elektronisch signiert und mit einem Zeitstempel versehen. Prüfung gemäß ISO Nr. 032/2014 vom 27. Oct 2014 / PID040-00 / Die Prüfsoftware finden Sie unter www.buergerkarte.at/overview/pruefsoftware.html

Maßstab M 1 : 5.000

1 ha = 1.000 m²

0 50 100 200 300 400 500 Meter

N

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

Planzahl: 24008E
Datum: 25.11.2024
DKM-Stand: 10/2022
DKM-Beschluss:

Copyright: GIMV by Kraftwerk OG Brno, und Vermessungsbüro Kisslinger/Katastervermessung, in zuständiger Vermessungsamt, aktuelle DKM-Daten im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet DKM-Provider

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 1 Freigabebedingungen: a) Bereitschaft der Gemeinde, die notwendigen finanziellen Mittel zur Aufschließung zur Verfügung zu stellen. b) ein dem Flächenwidmungsplan entsprechender Entwurf eines Teilungsplanes für die jeweils gesamte Fläche c) Die aus den derzeitigen Parzellen Nr. 3484, 3485, 3486, 3487, 3488 und 348 (KG Untermarkersdorf) geschaffenen Bauplätze müssen zu 80% bebaut sein.
-Fnn (Gfrei)	Befristete Baulandwidmung: mit Angabe der Folgewidmung F23 endet am __.__.2028
Glf Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Gho	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
Gpv	Grünland-Photovoltaikanlage
Ggü	Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung - Obst.: Obstbaumpflanzung
Gsh	Grünland Schutzhaus
Geb	erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes Angabe der fortlaufenden Nummer
Gmg	Grünland Materialgewinnungsstätte mit Festlegung der Folgewidmungsart
Gg	Grünland Gärtnerei
Go	Grünland Ödland/Ökofläche
Gkg	Grünland Kleingarten
Gwf	Grünland Wasserfläche
Gspo	Grünland Sportstätte
Gfrei	Grünland Freihaltefläche - Erholungswirkung
Gspl	Grünland Spielplatz
Gwka	Grünland Windkraftanlage
Gc	Grünland Campingplatz		Verkehrsfläche-öffentlich
G++	Grünland Friedhof	Vp	Verkehrsfläche-privat
-Tierurnen	Grünland Tierfriedhof für Urnen	-Stellplatz WH, WW	Stellplatz für Wohnmobil, Wohnwägen
Gp	Grünland Parkanlage
-Radierast	Rastplatz für Radfahrer*innen
Ga-	Grünland Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung
Gd	Grünland Aushubdeponie
Glp	Grünland Lagerplatz

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.

- National Park (Donauraum) — Nationalpark
- Europaschutzgebiet: Natura 2000 — Europaschutzgebiet
- GR — Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel
- R — Retensionsgebiet/-becken
- FL — Fläche in extremer Feuchtlage
- RU — rutschgefährdete Fläche
- ST — steinschlaggefährdete Fl.
- TR — Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit
- SL — Fläche in extremer Schattenlage
- ND — Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)
- A1 S33 L47 — Autobahn, Bundesschnellstraße, Landesstraße
- Bahn Vp-Bahn — öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrslärmzone (mit dBA-Angabe)
- FO — Wald (2 Varianten)
- FOS — Schutzwald
- FOB — Bannwald
- FOE — Erholungswald
- W — Gewässer
- Wsch — Schongewässer
- Flugplatz — öffentlicher Flugplatz bzw. privater Flugplatz mit Eintragung der Fluglärmzone (mit dBA-Angabe)

- 110 kV — EG 600mm — Leitungen mit besonderer Bedeutung
- Seilbahn
- SchleppLift
- Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich
- Gefahren-Betrieb mit Gefahrenbereich
- Bergbaugebiet bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube) — Sb Sg Lg
- Schießplatz
- MS MG — militärisches Sperrgebiet militärischer Übungsplatz
- FHW — Fernheizwerk
- EW — Elektrizitätswerk
- UW — Umspannwerk
- KA — Kläranlage
- PW — Pumpwerk
- HB — Hochbehälter
- WB — Wasserbehälter
- Funk/ oder Sendestation
- P — Parkplatz
- BD — Bodendenkmal
- VFL — Verdachtsfläche
- Ü — Überflutungsgebiet (100-jährige Häufigkeit)
- rote Zone / gelbe Zone — wildbach- bzw. lawinengefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone
- QU — Quellschutzgebiet
- BR — Brunnenschutzgebiet
- HQ — Heilquellenschutzgebiet
- GW — Grundwasserschongebiet
- MB — Meliorationsgebiet
- Bodenschutzanlage

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, Bahnhöfe:
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)