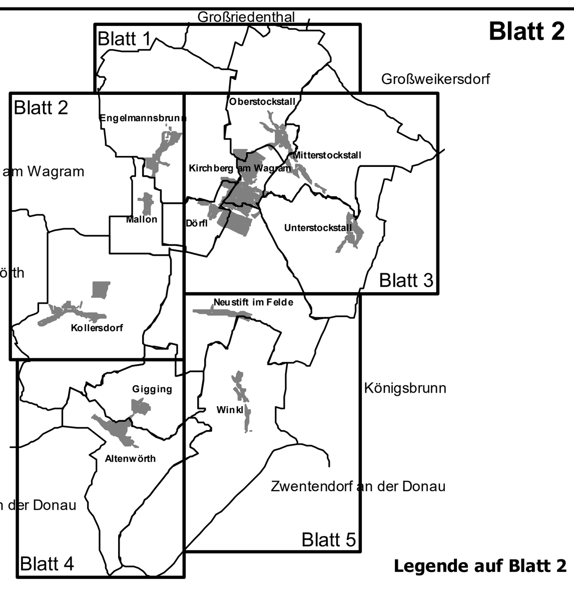
Marktgemeinde Kirchberg am Wagram

Örtliches Raumordnungsprogramm 1975

30. Änderung - Beschluss 1
Flächenwidmungsplan

Übersicht **Blatt 2**



Legende auf Blatt 2

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
Riefthalgasse, 3130 Herzogenburg

kommunal dialog

Planzahl:	22 045B
Datum:	23.05.2023
DKM-Stand:	10/2021
DKM-Beschluss:	10/2021

Copyright DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen; Rückfragen/Katasterberatung im zuständigen Vermessungsamt, aktuelle DKM-Daten im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet-GDB-Provider

Legende: Widmungsfestlegungen

- BW Bauland-Wohngebiet; BW-3WE BW eingeschränkt auf 3 Wohneinheiten
- BK Bauland-Kerngebiet
- -H Zusatzfestlegung: Handelseinrichtungen
- ZZ Zentrumszone
- BB Bauland-Betriebsgebiet
- BI Bauland-Industriegebiet
- BA Bauland-Agrargebiet; BA-HI BA-Hintausbereich; keine Wohnnutzung
- BS- Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung
- BO Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur
- -Fnn (Glf) Befristete Baulandwidmung: mit Angabe der Folgewidmung
  F21 endet am 07.03.2029; F23 endet am __.__.2028
- -A Bauland Aufschließungszone: folgende Freigabebedingungen
  BB-A1:
  -Sicherstellung der Zufahrt im Sinne der NÖ Bauordnung
  -Vorliegen eines von der NÖ Landesregierung - Ortsbildpflege - positiv begutachteten Einreichplanes
  BA-A5:
  Errichtung des Hochwasserschutzdammes Tullnerfeld-Nord
- -Vt Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung
  die Ziffer bezeichnet das Jahr des Widmungsverfahrens
  Sonderform: Vt15:
  - Vor einer Bebauung sind die neu gewidmeten Grundstücke bzw. Grundstücksteile mit den entlang der Landesstraße liegenden Grundstücken zu vereinigen oder es ist für diese Teile ein Leitungsrecht im Sinne § 11 NÖ Bauordnung 2014 idgF. grundbücherlich sicherzustellen.
  - Sämtliche Infrastrukturleitungen sind ausschließlich über die straßenseitig liegenden Grundstücke zur Dorfstraße hin zu verlegen.
  - Diese Vorgaben sind auch bei späteren Grundstücksteilungen einzuhalten.
- Glf Glf Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- Glf-O Grünland-Offenlandfläche
- Gho Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
- Ggü- Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung
- Gsh Grünland Schutzhaus
- 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; Gp-1 Grünland Parkanlage: keine Gebäude zulässig
- 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 -B Bebaubarkeit -S Siedlungsentwicklung
- Gwka Grünland Windkraftanlage
- Verkehrsfläche-öffentlich erforderlichenfalls mit Angabe einer speziellen Verwendung
- Vp Verkehrsfläche-privat erforderlichenfalls mit Angabe einer speziellen Verwendung
- -P peziellen Verwendung Parkplatz
- Geb erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes Angabe der fortlaufenden Nummer

Kenntlichmachungen

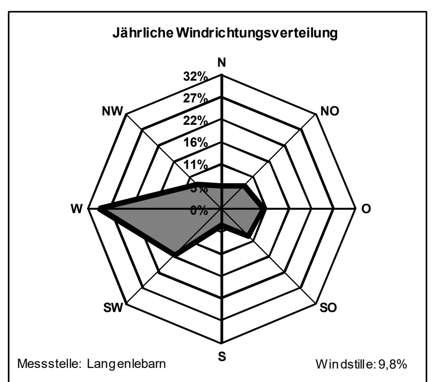
Die Kenntlichmachung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für eine besondere Nutzung gewidmet sind und die Kenntlichmachung von Flächen, für die auf Grund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, dient der allgemeinen Information. Ihre Darstellung 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); FOS Schutzwald
- FOB Bannwald; FOE Erholungswald
- W Gewässer; SchW Schongewässer
- Flugplatz öffentlicher Flugplatz bzw. privater Flugplatz mit Eintragung der Fluglärmzone (mit dBA-Angabe)
- EG 600mm, 110 kV Leitungen mit besonderer Bedeutung; FHW Fernheizwerk
- Seilbahn; EW Elektrizitätswerk
- Schlepplift; UW Umspannwerk
- Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich; KA Kläranlage; PW Pumpwerk
- Gefahren-Betrieb mit Gefahrenbereich; HB Hochbehälter; WB Wasserbehälter
- BE HA Stb Sg Lg Bergbaugebiet bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube)
- P Parkplatz
- Schießplatz; BD Bodendenkmal; Funk/ oder Sendestation
- MS MÜ militärisches Sperrgebiet militärischer Übungsplatz
- Nationalpark (National Park Donauauen)

Altstandort
Gewerbebetrieb vor 1989 mit erhöhtem Gefährdungspotential laut Amt der NÖ Landesregierung Abteilung WA2

- L (Wachau) NP (Dobersberg) N (Falkenstein) Landschaftsschutzgebiet Naturpark Naturschutzgebiet
- HQ 100 Ü Ü* Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit); * Überflutungsgebiet Brauner Hinweisbereich
- rote Zone, LA, WI, gelbe Zone: wildbach- bzw. lawinengefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone
- GR Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel
- R Retensionsgebiet/-becken
- FL Fläche in extremer Feuchtlage
- ND Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)
- Europaschutzgebiet Europaschutzgebiet
- QU Quellschutzgebiet
- BR Brunnenschutzgebiet
- HQU Heilquellenschutzgebiet
- GW Grundwasserschongebiet
- Dep. verfüllte Deponie; Altabl. Altablagerung (lt. Datenbank WA2)
- ME Meliorationsgebiet
- Bodenschutzanlage
- RU rutschgefährdete Fläche
- ST steinschlaggefährdete Fl.
- TR Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit
- SL Fläche in extremer Schattenlage
- Natura 2000 Europaschutzgebiet
- Siedlungsgrenze laut Regionalem Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland (LGBl. 8000/86-2)

Jährliche Windrichtungsverteilung



Messstelle: Langenlebarn Windstille: 9,8%

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)

Der Entwurf ist vom 30.03.2023 bis 11.05.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen. Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 23.05.2023.

Der Bürgermeister:

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
Bescheid der NÖ Landesregierung vom 21.02.2024, RU1-R-296/040-2022
Nach der Kundmachung vom 01.03.2024 bis 15.03.2024
in Kraft getreten 16.03.2024

Der Bürgermeister:

Beschlussdaten vorhergehender Pläne:
Neudarstellung 2013 (22. Änderung):
Auflage: 09.04.2013 bis 21.05.2013 GR: 09.07.2013 RK: 10.04.2014
NÖ ROG 2014: Aufhebung Wohndichteklassen RK: 01.02.2015
23. Änderung (Blatt 2):
Auflage: 14.10.2014 bis 25.11.2014; GR: 17.12.2014, RK: 24.02.2015
24.Änderung (Blatt 2, 3, 5):
Auflage: 18.07.2016 bis 29.08.2016; GR: 27.09.2016, RK: 03.02.2016
25. Änderung (Blatt 2,3,4,5):
Auflage: 20.02.2018 bis 04.04.2018; GR: 26.04.2018, RK: 12.07.2018
26. Änderung (ÖEK):
Auflage: 15.03.2016 bis 26.04.2016; GR: 02.08.2017, RK: 27.01.2018
27. Änderung (Blatt 2,3):
Auflage: 22.01.2019 bis 05.03.2019; GR: 28.03.2019, RK: 27.06.2019
Beschluss 2 (Blatt 3): GR: 28.03.2019, RK: 04.12.2019
Beschluss 3 (Blatt 3): GR: 06.05.2020, RK:
28. Änderung (Blatt 2,3):
Auflage: 06.03.2020 bis 17.04.2020; GR: 06.05.2020, RK: 22.08.2020
29. Änderung (Blatt 2, 3, 4, 5):
Auflage: 04.10.2021 bis 15.11.2021; GR: 09.12.2021, RK: 08.03.2022