

Legende:

1. Bauland

- Wohnbereich, im Hauptort ggf. Durchmischung mit Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben
- Zentrumsbereich, vornehmlich für öffentl. Einrichtungen, Einzelhandels- und sonstige Dienstleistungen, Wohnen
- Bereich ländliches Wohnen mit Durchmischung durch landwirtschaftliche Betriebe
- Betriebsgebiet für Betriebe ohne besondere Umweltbelastungen
- Gebiet für Sondernutzungen (z.B. Sammelstellen, Bauhof, ...)
- Erweiterungsfläche: zwecks Schaffung eines interkommunalen Gewerbeparks
- Erforderliche Emissionsabschirmung (z.B.: durch Grüngürtel)

2. Entwicklungsziele und Baulandgrenzen

- Siedlungsbereich ohne Entwicklungstendenzen (Baulandabrundung, Lückenfüllung)
- Grenze der baulichen Entwicklung für Wohnbauland, vgl. nähere Erläuterungen
- Grenze der baulichen Entwicklung zur Vermeidung von Nutzungskonflikten Landwirtschaft und Wohnen, vgl. nähere Erläuterungen
- Grenze der baulichen Entwicklung zur Sicherung eines intakten Landschaftsbildes, vgl. nähere Erläuterungen
- Bereich ohne künftige Wohnbaulandwidmung Geb-Widmung für bestehende Wohngebäude und ehemalige landwirtschaftliche Anwesen
Abgrenzung: Land- und Forstwirtschaftliche Flächen außerhalb der im Strukturplan dargestellten Bauland- bzw. Siedlungsgrenzen
Funktion: Vorbehaltszone für Land- und Forstwirtschaft einschließlich Geb. Sondernutzungen (z.B.: BS-) nur nach entsprechender Bedarfs- und/oder Naturverträglichkeitsprüfung
- bestehende Gebäude (Wohnen, Gewerbe, Agrarbetriebe) im Streusiedlungsbereich - Bestandssicherung

3. Verkehrsflächen

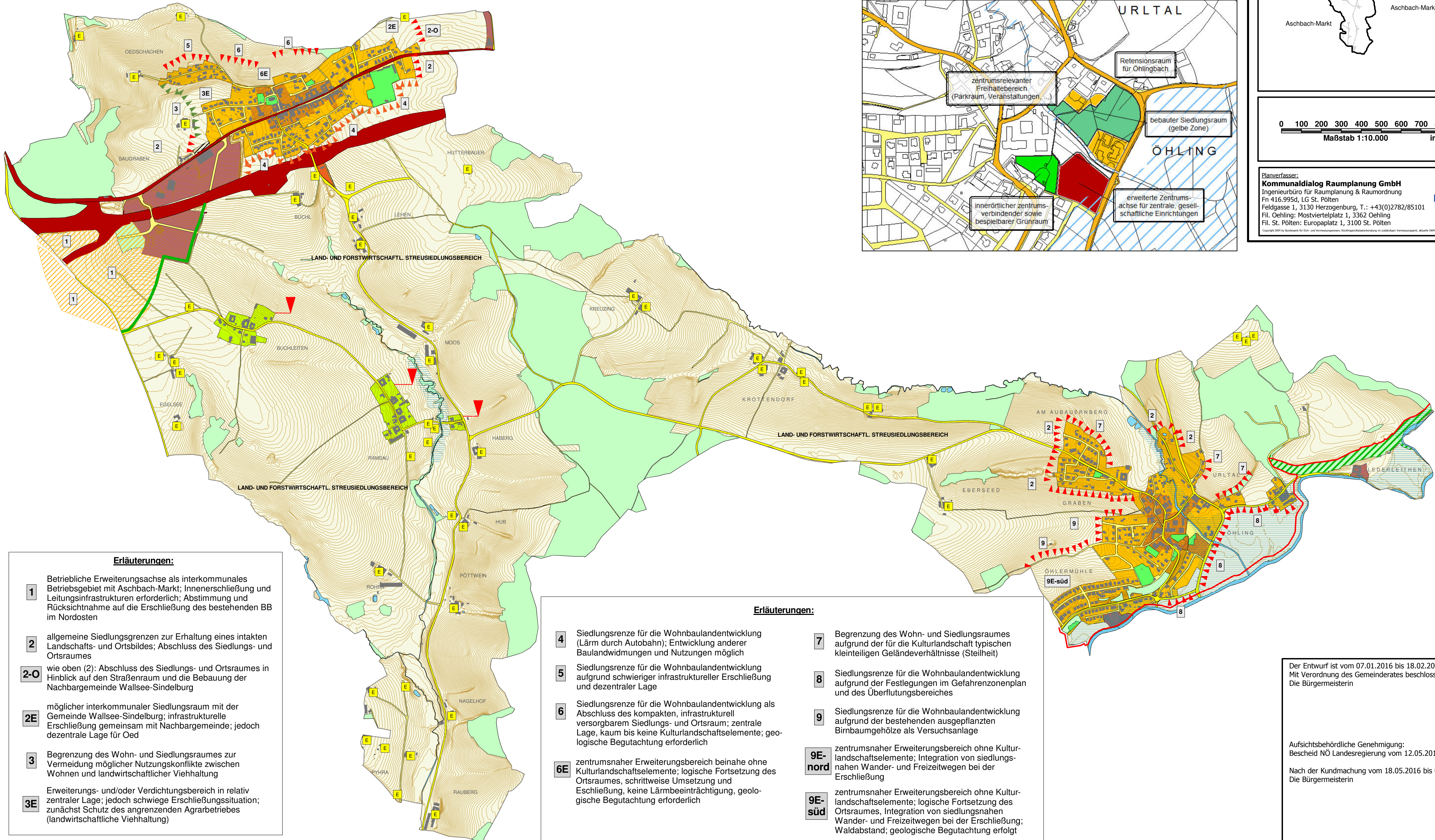
- Autobahn
- Landesstraße B
- Landesstraße L
- Gemeindestraße, Güterweg

4. Grünland

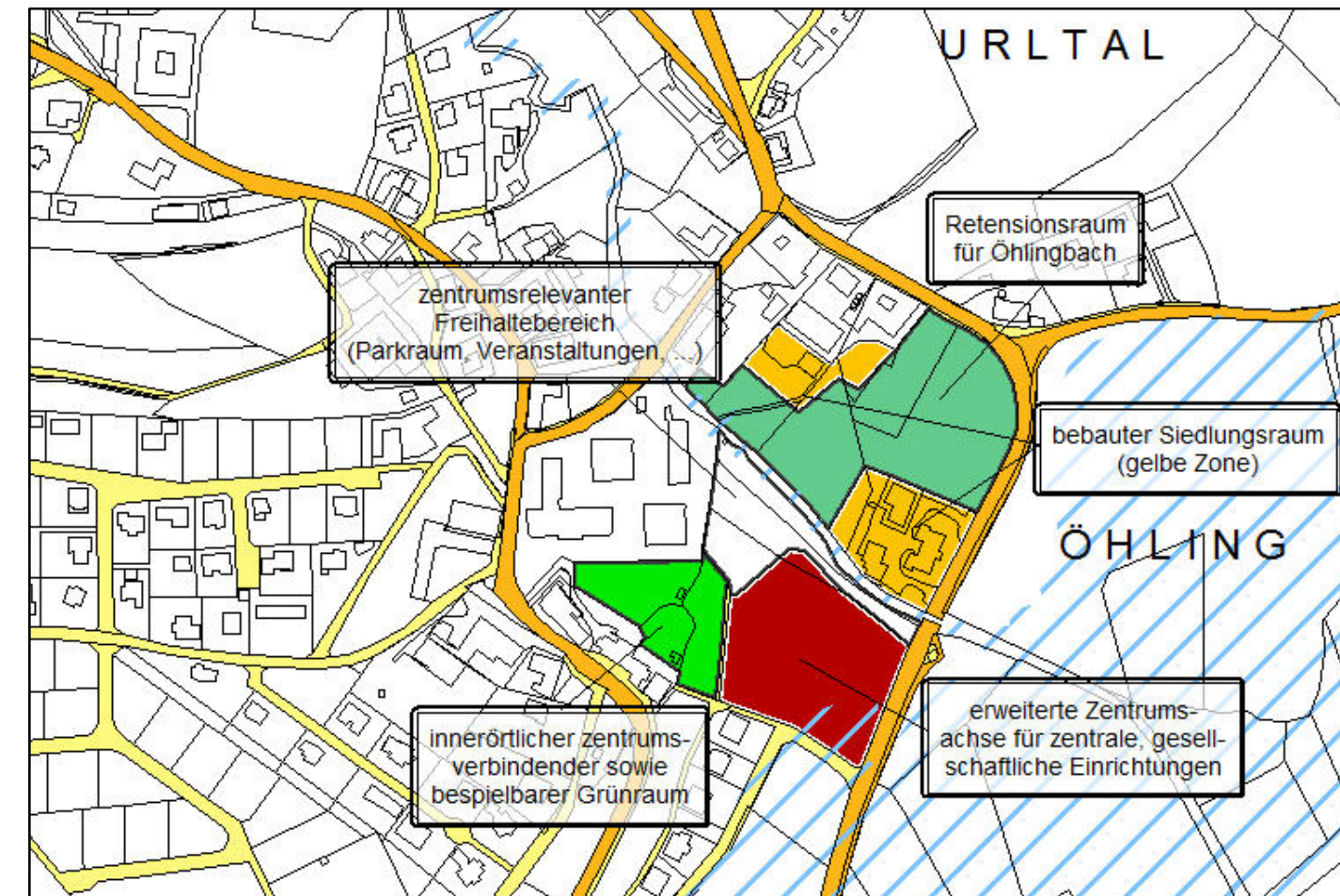
- Wald
- Innerörtlicher Grünzug, Grünpuffer, Freizeitanlage, Friedhof, Spiel-, Sportplätze
- Natura 2000, FFH-Gebietsabgrenzung
- Natura 2000-Schutzgebiet "Schlucht- und Hangmischwald"- Erhaltung des Bestandes
- Grünpuffer

6. Sonstiges

- Fließendes Gewässer (Fluss, Bach, Graben)
- Stehendes Gewässer
- Gefährdungsbereich: Überflutung, Hochwasser



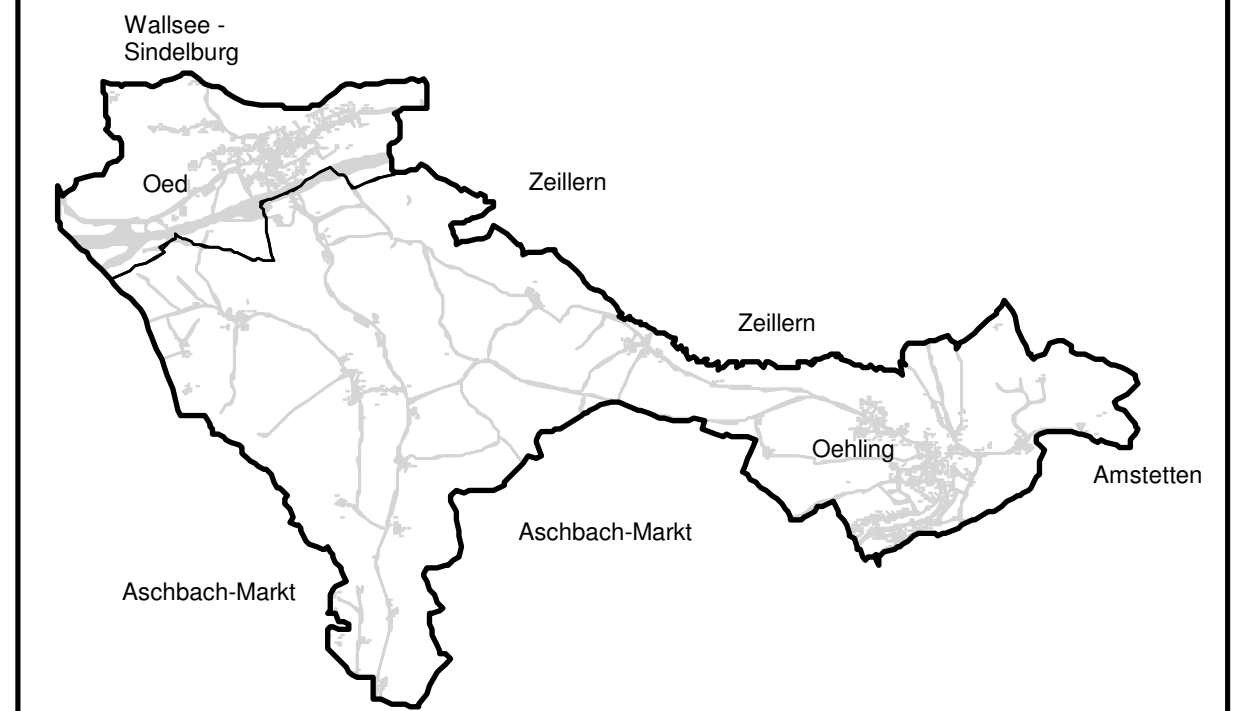
Teilraumkonzept Zentrum "Öhling"



Örtliches Raumordnungsprogramm 2004 Marktgemeinde Oed-Oehling

Örtliches Entwicklungskonzept Änderung 2015 - Beschluss

Übersicht



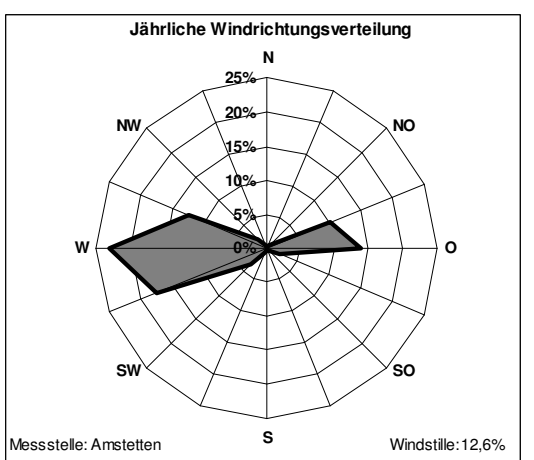
0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000
Maßstab 1:10.000 in m



Planverfasser:
KommunalDialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101
Fil. Oehling: Mostviertelplatz 1, 3362 Oehling
Fil. St. Pölten: Europaplatz 1, 3100 St. Pölten



Planzahl: 14077EKB
Datum: 07.03.2016
DKM-Stand: 10/2014
DKM-Beschluss: 10/2014



Erläuterungen:

- 1** Betriebliche Erweiterungsschse als interkommunales Betriebsgebiet mit Aschbach-Markt; Innenschließung und Leitungsinfrastrukturen erforderlich; Abstimmung und Rücksichtnahme auf die Erschließung des bestehenden BB im Nordosten
- 2** allgemeine Siedlungsgrenzen zur Erhaltung eines intakten Landschafts- und Ortsbildes; Abschluss des Siedlungs- und Ortsraumes
- 2-O** wie oben (2): Abschluss des Siedlungs- und Ortsraumes in Hinblick auf den Straßenraum und die Bebauung der Nachbargemeinde Wallsee-Sindelburg
- 2E** möglicher interkommunaler Siedlungsraum mit der Gemeinde Wallsee-Sindelburg; infrastrukturelle Erschließung gemeinsam mit Nachbargemeinde; jedoch dezentrale Lage für Oed
- 3** Begrenzung des Wohn- und Siedlungsraumes zur Vermeidung möglicher Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und landwirtschaftlicher Viehhaltung
- 3E** Erweiterungs- und/oder Verdichtungsbereich in relativ zentraler Lage; jedoch schwiege Erschließungssituation; zunächst Schutz des angrenzenden Agrarbetriebes (landwirtschaftliche Viehhaltung)

Erläuterungen:

- 4** Siedlungsgrenze für die Wohnbaulandentwicklung (Lärm durch Autobahn); Entwicklung anderer Baulandwidmungen und Nutzungen möglich
- 5** Siedlungsgrenze für die Wohnbaulandentwicklung aufgrund schwieriger infrastruktureller Erschließung und dezentraler Lage
- 6** Siedlungsgrenze für die Wohnbaulandentwicklung als Abschluss des kompakten, infrastrukturell versorgbarem Siedlungs- und Ortsraum; zentrale Lage, kaum bis keine Kulturlandschaftselemente; geologische Begutachtung erforderlich
- 6E** zentrumsnaher Erweiterungsbereich beinahe ohne Kulturlandschaftselemente; logische Fortsetzung des Ortsraumes, schrittweise Umsetzung und Erschließung, keine Lärmbelastung, geologische Begutachtung erforderlich
- 7** Begrenzung des Wohn- und Siedlungsraumes aufgrund der für die Kulturlandschaft typischen kleinteiligen Geländebeziehungen (Steilheit)
- 8** Siedlungsgrenze für die Wohnbaulandentwicklung aufgrund der Festlegungen im Gefahrenzonenplan und des Überflutungsbereiches
- 9** Siedlungsgrenze für die Wohnbaulandentwicklung aufgrund der bestehenden ausgeplanten Birnbaumgehölze als Versuchsanlage
- 9E-nord** zentrumsnaher Erweiterungsbereich ohne Kulturlandschaftselemente; Integration von siedlungsnahen Wander- und Freizeitwegen bei der Erschließung
- 9E-süd** zentrumsnaher Erweiterungsbereich ohne Kulturlandschaftselemente; logische Fortsetzung des Ortsraumes, Integration von siedlungsnahen Wander- und Freizeitwegen bei der Erschließung; Walddanstand; geologische Begutachtung erfolgt

Der Entwurf ist vom 07.01.2016 bis 18.02.2016 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.
Mit Verordnung des Gemeinderates beschlossen in der Sitzung vom 07.03.2016.
Die Bürgermeisterin

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
Bescheid NÖ Landesregierung vom 12.05.2016, RU1-R-434/030-2015

Nach der Kundmachung vom 18.05.2016 bis 01.06.2016 Kraft getreten am 02.06.2016.
Die Bürgermeisterin