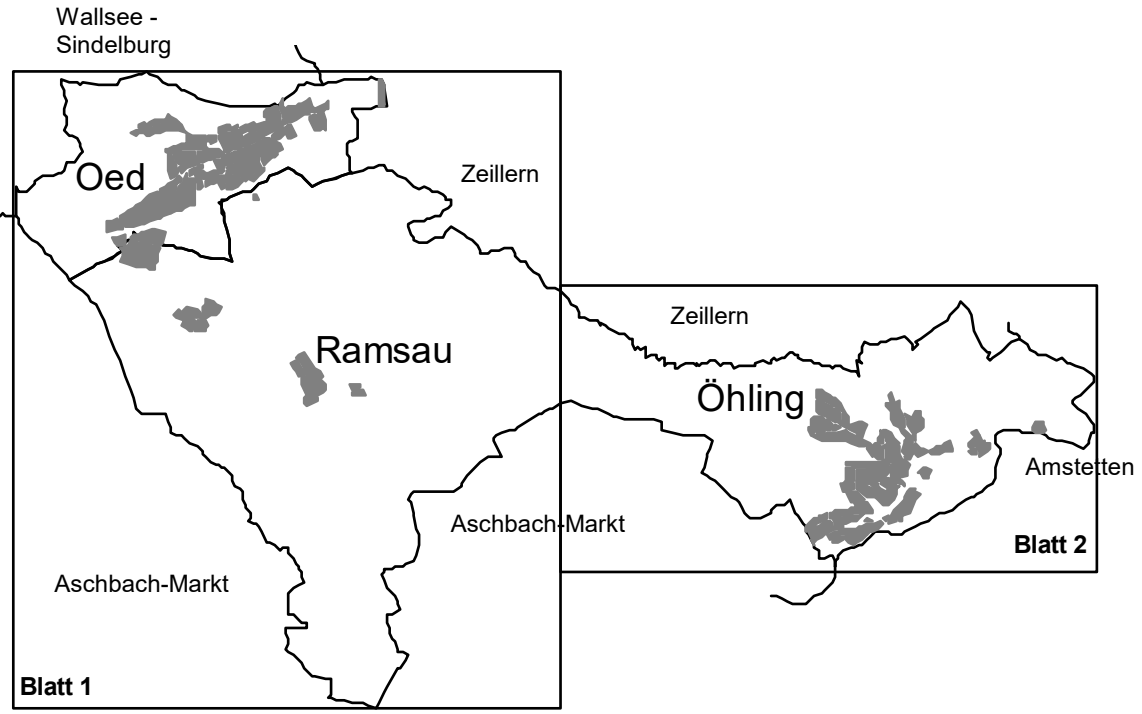


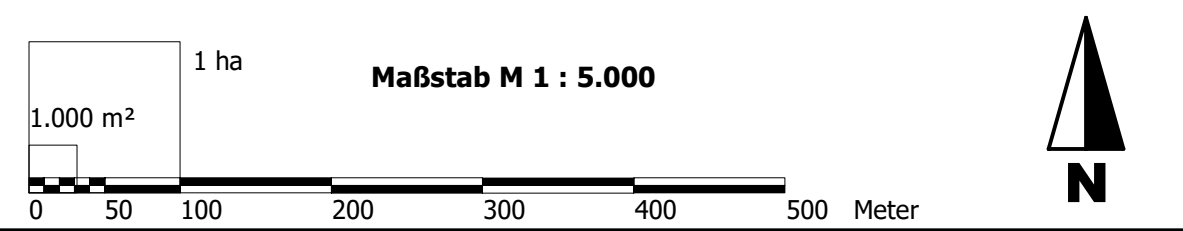
Marktgemeinde Oed-Oehling  
Örtliches Raumordnungsprogramm 2004  
11. Änderung - Beschluss  
Flächenwidmungsplan

Übersicht

Blatt 2



Legende auf Blatt 2 Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!



Planverfasser:  
**Kommunalialog 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 1, 3100 St. Pölten

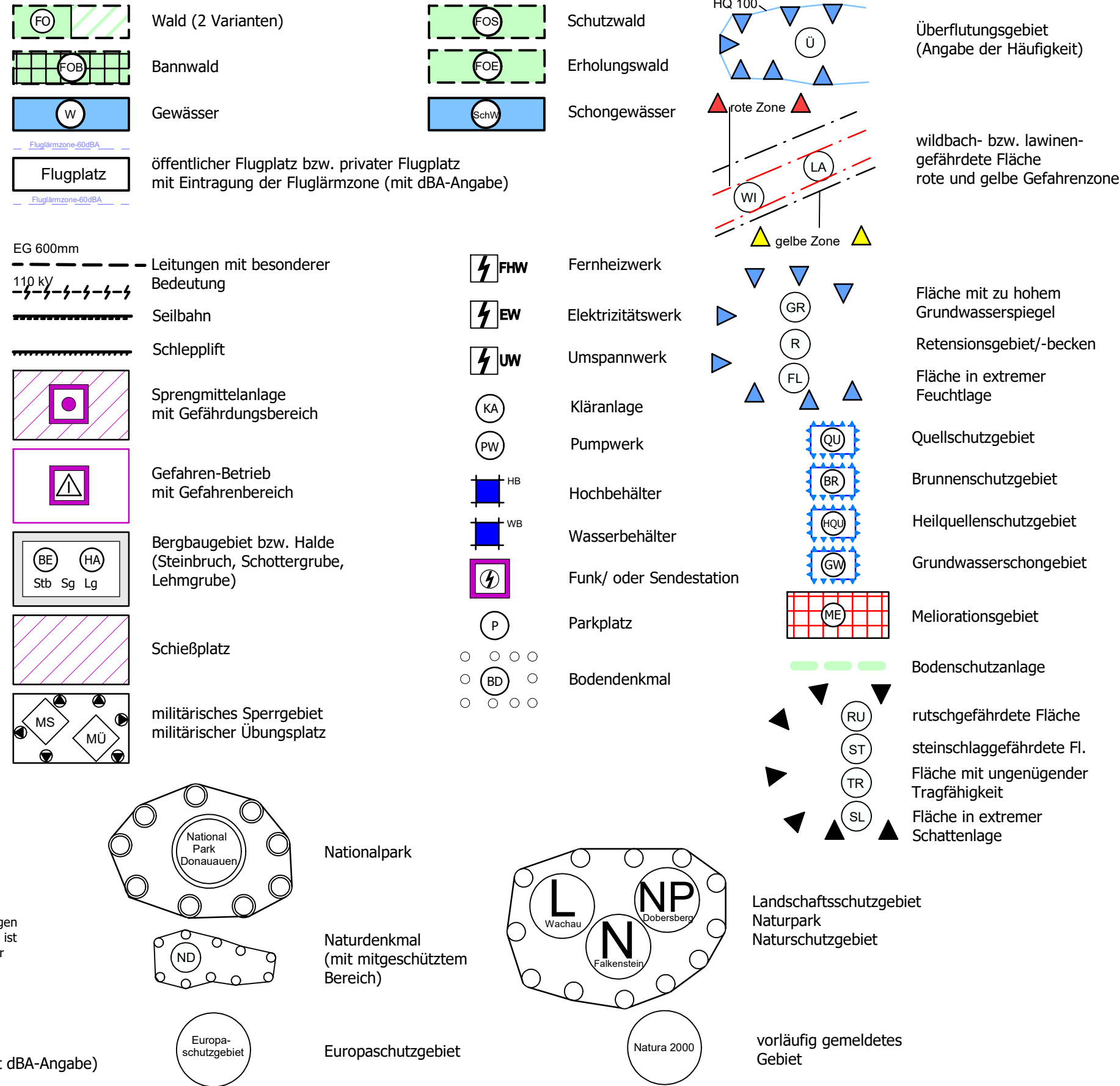
Planzahl: 21 029B  
Datum: 13.06.2022  
DKM-Stand: 10/2021  
DKM-Beschluss: 10/2021

Copyright © 2011 by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen; Kopierungen/Vervielfältigungen im auszugsweisen Vermessungsamt, aktuelle DVM-Daten im auszugsweisen Vermessungsamt oder via Internet GDB-Provider

Legende: Widmungsfestlegungen

<b>BW</b>	Bauland-Wohngebiet
<b>BWN-</b>	Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschosßflächenzahl
<b>BK</b>	Bauland-Kerngebiet
<b>BKN-</b>	Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschosßflächenzahl
<b>BB</b>	Bauland-Betriebsgebiet
<b>BVB-</b>	Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet mit Angabe der maximal zulässigen Fahrten/ha/Tag
<b>BI</b>	Bauland-Industriegebiet
<b>BVI-</b>	Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet mit Angabe der maximal zulässigen Fahrten/ha/Tag
<b>BA</b>	Bauland-Agrargebiet
<b>BS-</b>	Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung
<b>BO</b>	Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur
<b>-A</b>	Aufschließungszone mit folgenden Freigabebedingungen: BB-A2: Vorliegen eines von der Gemeinde gebilligten Erschließungskonzeptes, in dem der Verlauf der in Änderungspunkt 1 (der 3. Änderung) beschriebenen Straßenspanne definitiv als öffentliche Verkehrsfläche festgelegt ist. Bereits erfolgte oder in Angriff genommene Verrichtung des entlang des öffentlichen Weges (Parz. Nr. 1482/4) verlaufenden Gerinnes zum Zweck der Verhinderung allfälliger Gewässerunreinigungen Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung (Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwahl je nach Machbarkeit bzw. Erfordernis) entlang der Ostgrenze der Aufschließungszone
<b>-F</b>	Befristete Baulandwidmung: die Frist läuft 5 Jahre und 14 Tage nach dem Kundmachungstag ab
<b>-V</b>	Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung:
	Bausperre
<b>Glf</b>	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
<b>Gho</b>	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
<b>Ggü-</b>	Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung: Bö: Böschung, BÖSi: Böschungssicherung, Ret: Retention; Btp: Biotope
<b>Gsh</b>	Grünland Schutzhaus
<b>Geb</b>	erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes Angabe der fortlaufenden Nummer; zulässige Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude eines Geb: 95m²

<b>Gmg</b>	Grünland Materialgewinnungsstätte mit Festlegung der Folgewidmungsart
<b>Gg</b>	Grünland Gärtnerei
<b>Gkg</b>	Grünland Kleingarten
<b>Gspo</b>	Grünland Sportstätte (w. Beschriftung)
<b>Gspi</b>	Grünland Spielplatz
<b>Gc</b>	Grünland Campingplatz
<b>G++</b>	Grünland Friedhof
<b>Gp</b>	Grünland Parkanlage
<b>Ga-</b>	Grünland Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung
<b>Gd</b>	Grünland Aushubdeponie
<b>Glp</b>	Grünland Lagerplatz
<b>Gö</b>	Grünland Ödland/Ökofläche
<b>Gwf</b>	Grünland Wasserfläche
<b>Gfrei</b>	Grünland Freihaltefläche
<b>Gwka</b>	Grünland Windkraftanlage
	Verkehrsfläche-öffentlich
<b>Vp</b>	Verkehrsfläche-privat



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)

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 Bahngrenzlinie 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 Dampftrieb:  
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)  
Bundes Schnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:  
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)  
Landesstraßen & außerhalb eines Ortsbereiches:  
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)  
Landesstraßen I. außerhalb eines Ortsbereiches:  
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)

Der Entwurf ist vom 29.04.2022 bis 10.06.2022 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Durch Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 14.06.2022.  
Die Bürgermeisterin

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:  
NÖ Landesregierung: Bescheid vom 18.08.2022, RU1-R-434/037-2022

Nach der Kundmachung vom 26.08.2022 bis 09.09.2022 in Kraft getreten am 10.09.2022.  
Die Bürgermeisterin

Beschlussesdaten vorhergehender Planungen

4. Änderung:  
Aufgabe: 03.02.2010 bis 17.03.2010 und 13.07.2010 bis 26.08.2010; GR: 30.06.2010 und 02.09.2010  
LRG: 16.11.2010, RU1-R-434/026-2009; RK: 09.12.2010  
5. Änderung (Blatt 1,2):  
Aufgabe: 29.04.2013 bis 10.06.2013; GR: 27.06.2013  
LRG: 15.07.2013, RU1-R-434/028-2013; RK: 01.08.2013  
ROG 2015:  
Aufhebung Wohnlichkeitsklassen; RK: 01.02.2015  
6. Änderung (Blatt 1,2):  
Aufgabe: 04.03.2015 bis 15.04.2015; GR: 27.05.2015  
LRG: 23.06.2015, RU1-R-434/029-2014; RK: 22.08.2015  
7. Änderung (EK; Blatt 1,2):  
Aufgabe: 07.01.2016 bis 18.02.2016; GR: 07.03.2016  
LRG: 12.05.2016, RU1-R-434/030-2015; RK: 02.06.2016  
8. Änderung - Beschluss und Beschluss 2 (Blatt 1):  
Aufgabe: 09.07.2018 bis 23.07.2018; GR: 15.05.2018 und 04.06.2018  
LRG: 05.07.2018, RU1-R-434/031-2018; RK: 24.07.2018  
8. Änderung - Beschluss 3 (Blatt 1):  
Aufgabe: 09.07.2018 bis 23.07.2018; GR: 04.09.2018  
LRG: 13.09.2018, RU1-R-434/031-2018; RK: 02.10.2018  
Bausperre "Zentrum Oed":  
GR: 20.02.2019; RK: 21.02.2019 bzw. GR: 18.06.2019; RK: 19.06.2021; außer Kraft: 21.02.2021, 19.06.2021  
9. Änderung (Blatt 1,2):  
Aufgabe: 11.02.2020 bis 24.03.2020; GR: 18.05.2020  
LRG: 08.07.2020, RU1-R-434/035-2020; RK: 28.07.2020  
10. Änderung (Blatt 2):  
Aufgabe: 23.07.2020 bis 03.09.2020; GR: 06.10.2020  
LRG: 22.10.2020, RU1-R-434/034-2020; RK: 12.11.2020