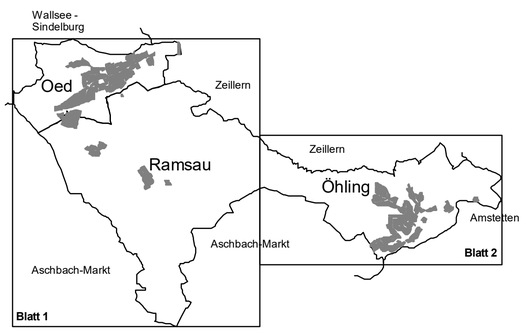
Marktgemeinde Oed-Oehling

Örtliches Raumordnungsprogramm 2004

12. Änderung - Beschluss 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 12, 3130 Herzogenburg
T.: +43(0)699 192 28 416

Planzahl:	24 035E
Datum:	05.03.2025
DKM-Stand:	10/2024
DKM-Beschluss:	10/2024

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

Unterzeichner	Stefan Aufhauser
Datum/Zeit-UTC	2025-03-20T11:57:46+01:00
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at
Hinweis	Zeichnung als GF für Kommunaldialog Raumplanung GmbH

Legende: Widmungsfestlegungen

- BW — Bauland-Wohngebiet
- BWN- — Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl
- BK — Bauland-Kerngebiet
- BKN- — Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl
- BB — Bauland-Betriebsgebiet
- BVB- — Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet mit Angabe der maximal zulässigen Fahrten/ha/Tag
- BI — Bauland-Industriegebiet
- BVI- — Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet mit Angabe der maximal zulässigen Fahrten/ha/Tag
- BA — Bauland-Agrargebiet
- BS- — Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung
- BO — Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur
- -A — 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 Straßenspange definitiv als öffentliche Verkehrsfläche festgelegt ist.
  Bereits erfolgte oder in Angriff genommene Verrohrung des entlang des öffentlichen Weges (Parz. Nr. 1482/4) verlaufenden Gerinnes zum Zweck der Verhinderung allfälliger Gewässerverunreinigungen
  Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung (Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwall je nach Machbarkeit bzw. Erfordernis) entlang der Ostgrenze der Aufschließungszone
- -F — Befristete Baulandwidmung: die Frist läuft 5 Jahre und 14 Tage nach dem Kundmachungstag ab
- -V — Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung:
- Bausperre Oed 2025: geplante Umwidmung BW-3WE und BK-6WE
- Glf / Glf — Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- Gho — Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
- Ggü- — Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung:
  Bö: Böschung, BöSi: Böschungssicherung, Ret: Retention; Btp: Biotop
- Gsh — Grünland Schutzhaus
- Geb — erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes
  Angabe der fortlaufenden Nummer;
  zulässige Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude eines Geb: 95m²

- Gmg — Grünland Materialgewinnungsstätte mit Festlegung der Folgewidmungsart
- Gg — Grünland Gärtnerei
- Gkg — Grünland Kleingarten
- Gspo — Grünland Sportstätte (BV: Beachvolleyball)
- 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 Freihaltefläche
- Gwka — Grünland Windkraftanlage
- Verkehrsfläche-öffentlich
- Vp — 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)

- Wald (2 Varianten)
- Bannwald
- Gewässer
- Flugplatz — öffentlicher Flugplatz bzw. privater Flugplatz mit Eintragung der Fluglärmzone (mit dBA-Angabe)
- Leitungen mit besonderer Bedeutung (EG 600mm, 110 kV)
- Seilbahn
- Schlepplift
- Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich
- Gefahren-Betrieb mit Gefahrenbereich
- Bergbaugebiet bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube) (Stb Sg Lg)
- Schießplatz
- militärisches Sperrgebiet / militärischer Übungsplatz (MS, MÜ)
- Schutzwald
- Erholungswald
- Schongewässer
- Fernheizwerk (FHW)
- Elektrizitätswerk (EW)
- Umspannwerk (UW)
- Kläranlage (KA)
- Pumpwerk (PW)
- Hochbehälter (HB)
- Wasserbehälter (WB)
- Funk/ oder Sendestation
- Parkplatz (P)
- Bodendenkmal (BD)
- Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit) (HQ 100, Ü)
- wildbach- bzw. lawinengefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone (rote Zone, LA, WI, gelbe Zone)
- Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel (GR)
- Retensionsgebiet/-becken (R)
- Fläche in extremer Feuchtlage (FL)
- Quellschutzgebiet (QU)
- Brunnenschutzgebiet (BR)
- Heilquellenschutzgebiet (HQU)
- Grundwasserschongebiet (GW)
- Meliorationsgebiet (ME)
- Bodenschutzanlage
- rutschgefährdete Fläche (RU)
- steinschlaggefährdete Fl. (ST)
- Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit (TR)
- Fläche in extremer Schattenlage (SL)
- Nationalpark (National Park Donauauen)
- Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich) (ND)
- Europaschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturschutzgebiet (L Wachau, NP Dobersberg, N Falkenstein)
- vorläufig gemeldetes Gebiet (Natura 2000)

Hinweise

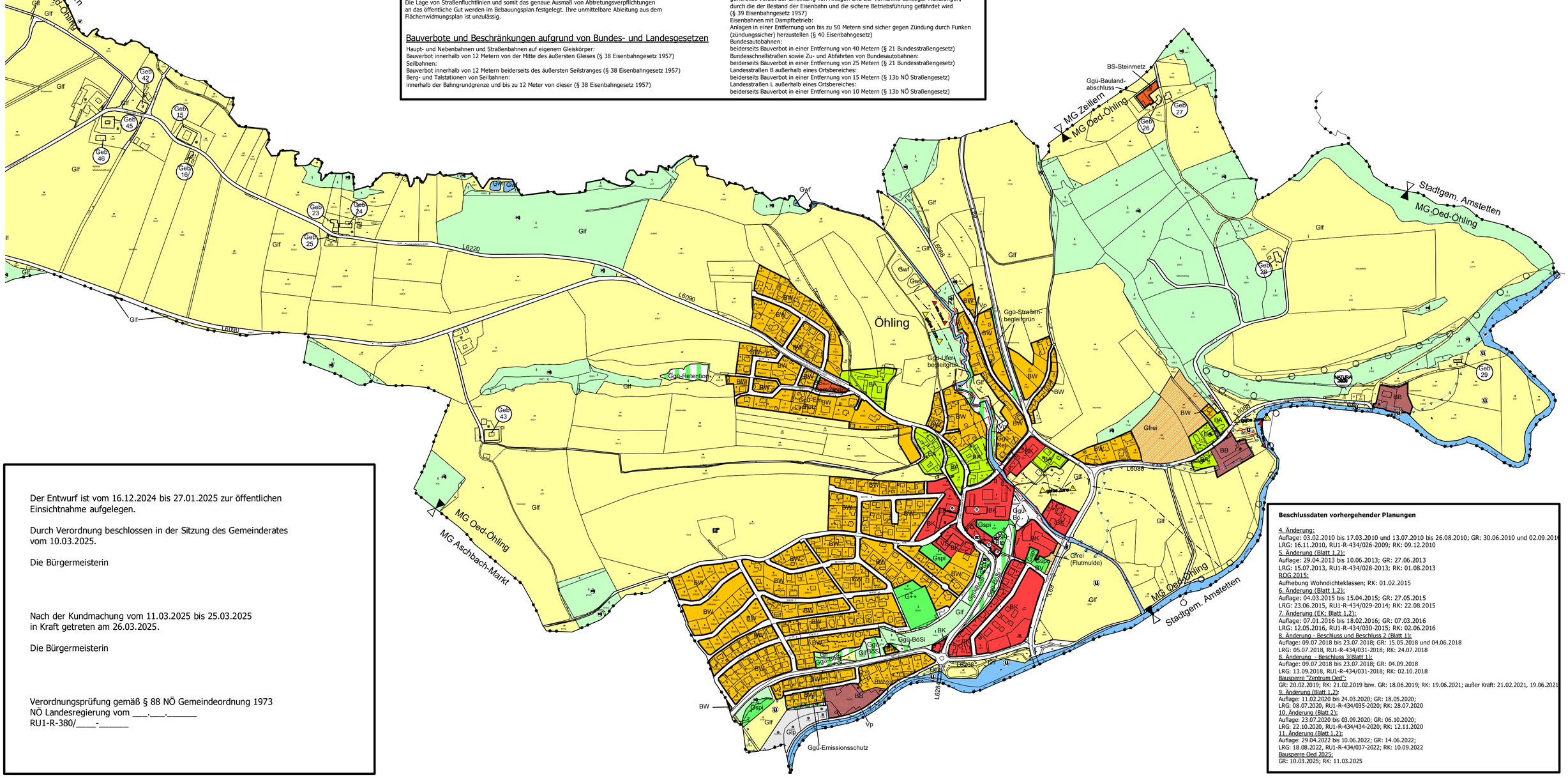
Straßenfluchtlinien

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 16.12.2024 bis 27.01.2025 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.

Durch Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 10.03.2025.

Die Bürgermeisterin

Nach der Kundmachung vom 11.03.2025 bis 25.03.2025 in Kraft getreten am 26.03.2025.

Die Bürgermeisterin

Verordnungsprüfung gemäß § 88 NÖ Gemeindeordnung 1973
NÖ Landesregierung vom ___.___._____
RU1-R-380/____-_____

Beschlussdaten vorhergehender Planungen

4. Änderung:
Auflage: 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):
Auflage: 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 Wohndichteklassen; RK: 01.02.2015
6. Änderung (Blatt 1,2):
Auflage: 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):
Auflage: 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):
Auflage: 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):
Auflage: 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):
Auflage: 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):
Auflage: 23.07.2020 bis 03.09.2020; GR: 06.10.2020;
LRG: 22.10.2020, RU1-R-434/434-2020; RK: 12.11.2020
11. Änderung (Blatt 1,2):
Auflage: 29.04.2022 bis 10.06.2022; GR: 14.06.2022;
LRG: 18.08.2022, RU1-R-434/037-2022; RK: 10.09.2022
Bausperre Oed 2025:
GR: 10.03.2025; RK: 11.03.2025