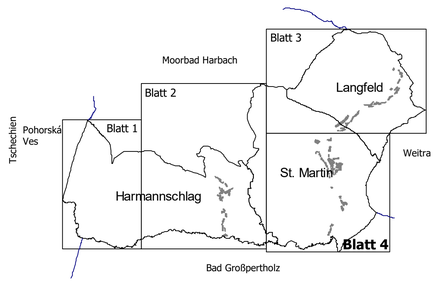
Örtliches Raumordnungsprogramm 2010
Marktgemeinde St. Martin

Flächenwidmungsplan
5. Änderung - Beschluss

Übersicht Blatt 4



Legende auf Blatt 4

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
Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101
Fil. St. Pölten: Europaplatz 7, 3100 St. Pölten

Planzahl:	18 096B
Datum:	19.05.2020
DKM-Stand:	10/2018
DKM-Beschluss:	10/2018

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
- BK- Bauland-Kerngebiet
- BB Bauland-Betriebsgebiet
- BI Bauland-Industriegebiet
- BA- Bauland-Agrargebiet
- BS- Bauland-Sondergebiet
- BO Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur

-A Aufschließungszone - Freigabebedingung:
St. Martin und Langfeld BB-A1: Sicherstellung der geordneten Abwasserbeseitigung (Kanalanschluss)
St. Martin BW-A2: Erstellung eines Parzellierungskonzeptes, das eine ökonomische Erschließung und Bebauung des Baulandes zulässt.
Harmannschlag BW-A3: Die Bebauung mit Hauptgebäuden des nordöstlich anschließenden "Bauland-Wohngebietes"
Zentrum BK-A7: Vorlage eines Erschließungs-, Parzellierungs- und Bebauungskonzeptes unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Architekturwettbewerbs "Nachverdichtung Zentrum St. Martin";
Fertigstellung der erforderlichen Retentionsmaßnahmen;
Sicherstellung einer funktionsgerechten Verkehrserschließung des im Osten anschließenden Wohnbaulandes
St. Martin BW-A8: Vorlage eines Teilungsplanentwurfs, der neun Bauparzllen und eine Fußwegerschließung von der Gemeindestraße nach Norden vorsieht;
Fertigstellung der erforderlichen Retentionsmaßnahmen

-F Befristete Baulandwidmung:
die Frist läuft 5 Jahre und 14 Tage nach dem Kundmachungstag ab

-Vt Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung

BA Bausperre

- Glf | Glf Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- Glf-O Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche
- Gho Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
- Ggü Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung
- 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
- Gkg Grünland Kleingarten
- Gspo Grünland Sportstätte
- 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 (-N ... naturräumliche Gegebenheiten) | Gfrei-O Grünland Freihaltefläche-Offenlandfläche
- 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)
- FO Wald (2 Varianten) | FOS Schutzwald
- FOB Bannwald | FOE Erholungswald
- W Gewässer | Gsnw Schongewässer
- Flugplatzzone 60dBA / Flugplatzzone 65dBA Flugplatz öffentlicher Flugplatz bzw. privater Flugplatz mit Eintragung der Fluglärmzone (mit dBA-Angabe)
- EG 600mm Leitungen mit besonderer Bedeutung
- 110 kV Seilbahn
- Schlepplift
- Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich
- Gefahren-Betrieb mit Gefahrenbereich
- Bergbaugebiet bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube) (BE Stb, HA Sg, Lg)
- Schießplatz
- militärisches Sperrgebiet militärischer Übungsplatz (MS, MÜ)

- FHW Fernheizwerk
- EW Elektrizitätswerk
- UW Umspannwerk
- KA Kläranlage
- PW Pumpwerk
- HB Hochbehälter
- WB Wasserbehälter
- Funk/ oder Sendestation
- P Parkplatz
- BD Bodendenkmal

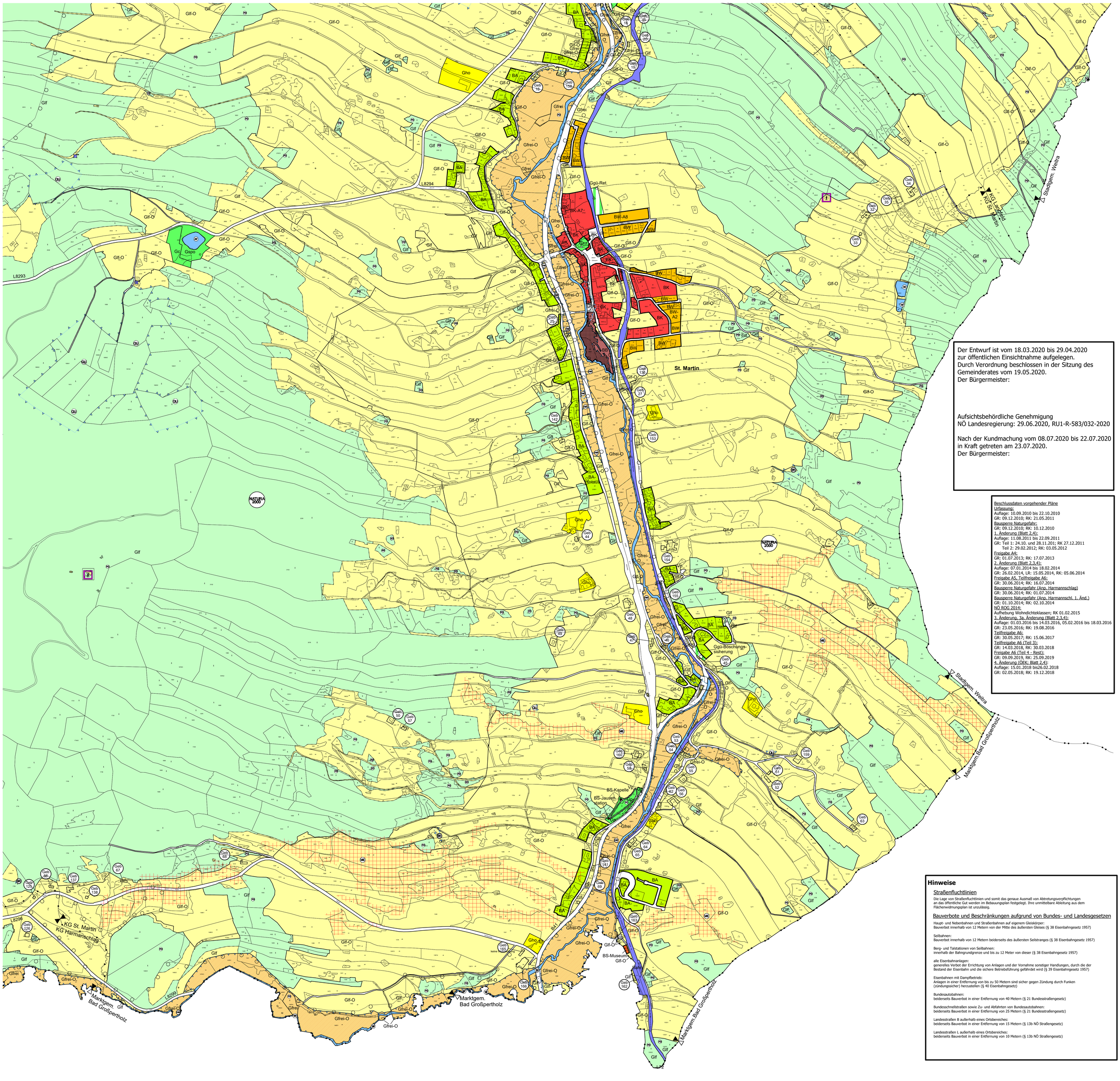
- HW rote Zone / LA / WI / gelbe Zone Überflutungsgebiet: HQ100 (lt. NÖ Atlas)
- wildbach- bzw. lawinengefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone
- GR / R / FL Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel / Retensionsgebiet/-becken / Fläche in extremer Feuchtlage
- ND Naturdenkmal
- Europaschutzgebiet Europaschutzgebiet
- National Park Donauauen Nationalpark
- L Wachau / NP Wachau / N Kalkalpen Landschaftsschutzgebiet Naturpark Naturschutzgebiet

- RU Quellschutzgebiet
- BR Brunnenschutzgebiet
- HQ Heilquellenschutzgebiet
- GW Grundwasserschongebiet
- ME Meliorationsgebiet (Meliorationsgenossenschaften lt. Daten Land NÖ(3/2016))
- Bodenschutzanlage
- RU rutschgefährdete Fläche
- ST steinschlaggefährdete Fl.
- TR Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit
- SL Fläche in extremer Schattenlage
- Natura 2000 Europaschutzgebiet

jährliche Windrichtungsverteilung

Messstelle: Nebelstein

Windstille 11,5%



Der Entwurf ist vom 18.03.2020 bis 29.04.2020 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.
Durch Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 19.05.2020.
Der Bürgermeister:

Aufsichtsbehördliche Genehmigung
NÖ Landesregierung: 29.06.2020, RU1-R-583/032-2020

Nach der Kundmachung vom 08.07.2020 bis 22.07.2020 in Kraft getreten am 23.07.2020.
Der Bürgermeister:

Beschlussdaten vorgehender Pläne
Urfassung:
Auflage: 10.09.2010 bis 22.10.2010
GR: 09.12.2010; RK: 21.05.2011
Bausperre Naturgefahr:
GR: 09.12.2010; RK: 10.12.2010
1. Änderung (Blatt 2,4):
Auflage: 11.08.2011 bis 22.09.2011
GR: Teil 1: 24.10. und 28.11.201; RK 27.12.2011
Teil 2: 29.02.2012; RK: 03.05.2012
Freigabe A4:
GR: 01.07.2013; RK: 17.07.2013
2. Änderung (Blatt 2,3,4):
Auflage: 07.01.2014 bis 18.02.2014
GR: 26.02.2014, LR: 15.05.2014, RK: 05.06.2014
Freigabe A5, Teilfreigabe A6:
GR: 30.06.2014; RK: 16.07.2014
Bausperre Naturgefahr (Anp. Harmannschlag)
GR: 30.06.2014; RK: 01.07.2014
Bausperre Naturgefahr (Anp. Harmannschl. 1. Änd.)
GR: 01.10.2014; RK: 02.10.2014
NÖ ROG 2014:
Aufhebung Wohndichteklassen; RK 01.02.2015
3. Änderung, 3a. Änderung (Blatt 2,3,4):
Auflage: 01.03.2016 bis 14.03.2016, 05.02.2016 bis 18.03.2016
GR: 23.05.2016; RK: 19.08.2016
Teilfreigabe A6:
GR: 30.05.2017; RK: 15.06.2017
Teilfreigabe A6 (Teil 3):
GR: 14.03.2018, RK: 30.03.2018
Freigabe A6 (Teil 4 - Rest):
GR: 09.09.2019, RK: 25.09.2019
4. Änderung (ÖEK: Blatt 2,4):
Auflage: 15.01.2018 bis26.02.2018
GR: 02.05.2018; RK: 19.12.2018

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)