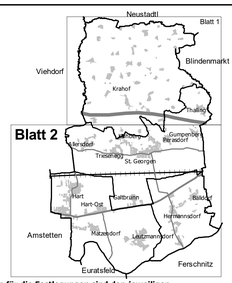
# Marktgemeinde St. Georgen/Ybbsfelde

## Örtliches Raumordnungsprogramm 2003

## 13. Änderung - Beschluss
## Flächenwidmungsplan

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


Planzahl: 21 032B
Datum: 21.04.2022
DKM-Stand: 10/2020
DKM-Beschluss: 10/2020


Copyright: BMI für Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Kostenpflichtige Weiterverwendung im Landesgebiet Vermessungsgesetz, aktuelle BMI-Daten im Landesgebiet Vermessungsgesetz oder via Internet GIS-Private


-A Bauland-Aufschließungszone:
Freigabebedingung BW-A1, -A2, -A3, -A10, BK-A4:
Vorliegen eines Parzellierungsplanes
Freigabebedingung BB-A6:
Sicherung einer entsprechenden infrastrukturellen Ausstattung, sowie eines entsprechenden Erschließungssystems
Freigabebedingung BW-A15:
Vorliegen eines Parzellierungs- und Erschließungskonzeptes, welches eine Anbindung an die nördlich anschließende Gemeindestraße vorsieht
Freigabebedingung BKN-A15, BW-A16:
Vorliegen eines Teilungsplanes in Abstimmung mit der Gemeinde sowie eines Erschließungs- und Bebauungskonzeptes im Sinne einer nachhaltigen Bebauung

### Legende: Widmungsfestlegungen

| | |
|---|---|
| BW | Bauland-Wohngebiet |
| BK | Bauland-Kerngebiet |
| BKN- | Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl |
| BB | Bauland-Betriebsgebiet |
| BI | Bauland-Industriegebiet |
| BA | Bauland-Agrargebiet |
| BS- | Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung |
| BO | Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur |
| -A | Bauland-Aufschließungszone: siehe Text rechts |
| -F | Befristete Baulandwidmung: |
| -Vt | Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung: Vt01, Vt02 seit 17.02.2004; Vt03 seit 30.11.2004; Vt04 seit 20.04.2006; Vt05, Vt06 seit 28.10.2008, Vt07 seit 03.12.2009, Vt 8 seit 12.02.2011 |
| | Bausperre (Naturgefahr) |
| Glf / Glf | Grünland-Land- und Forstwirtschaft |
| Glf | Grünland-Land- und Forstwirtschaft |
| 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; zulässige Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude eines Geb: 95m²; ausgenommen Gebs mit Größenbeschränkung |
| 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 |
| Gwka | Grünland Windkraftanlage |
| | Verkehrsfläche-öffentlich |
| Vp | Verkehrsfläche-privat |

### 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)

Urfassung:
Auflage: 18.08.2003 bis 29.09.2003, Gemeinderat: 28.10.2003 und 11.12.2003, Rechtskraft: 17.02.2004
Freigabe A9:
Gemeinderat 28.04.2004, Rechtskraft: 15.05.2004
1. Änderung (Blatt 1, 2):
Auflage: 01.07.2004 bis 12.08.2004, Gemeinderat: 18.08.2004, Rechtskraft: 30.11.2004
Teilfreigabe A5:
Gemeinderat: 21.09.2005, Rechtskraft: 07.10.2005
2. Änderung (Blatt 2):
Auflage: 01.02.2006 bis 16.03.2006; Gemeinderat: 17.03.2006; Rechtskraft: 20.04.2006
Teilfreigabe A11:
Gemeinderat: 25.10.2006, Rechtskraft: 09.11.2006
3. Änderung (Blatt 2):
Auflage: 16.08.2006 bis 27.09.2006; Gemeinderat: 25.10.2006; Rechtskraft: 01.12.2006
Teilfreigabe A11:
Gemeinderat: 24.04.2008, Rechtskraft: 10.05.2008
4. Änderung (ÖK; Blatt 2):
Auflage: 26.05.2008 bis 07.07.2008; Gemeinderat: 17.09.2008; Rechtskraft: 28.10.2008
Freigabe A12:
Gemeinderat: 23.04.2009; Rechtskraft: 09.05.2009
Freigabe A13:
Gemeinderat: 24.09.2009; Rechtskraft: 09.10.2009
Bausperre Naturgefahr:
Gemeinderat: 18.11.2009; Rechtskraft: 01.12.2009
5. Änderung (ÖK; Blatt 1, 2):
Auflage: 06.07.2009 bis 17.08.2009, Gemeinderat: 24.09.2009; Rechtskraft: 03.12.2009
6. Änderung (Blatt 2):
Auflage: 12.10.2010 bis 23.11.2010, Gemeinderat: 10.12.2010; Rechtskraft: 12.02.2011
Teilfreigabe A5:
Gemeinderat: 24.02.2011; Rechtskraft: 22.04.2011
Freigabe A8:
Gemeinderat: 30.06.2011; Rechtskraft: 19.07.2011
7. Änderung (Blatt 2):
Auflage: 25.02.2011 bis 08.04.2011, Gemeinderat: 21.04.2011, Rechtskraft: 01.09.2011
Freigabe A11:
Gemeinderat: 01.03.2012; Rechtskraft: 20.03.2012
8. Änderung (ÖK; Blatt 1, 2):
Auflage: 02.09.2011 bis 14.10.2011, Gemeinderat: 16.12.2011, Rechtskraft: 30.03.2012
9. Änderung (ÖK; Blatt 1, 2):
Auflage: 24.09.2013 bis 05.11.2013, Gemeinderat: 04.12.2013, Rechtskraft: 25.12.2013
Teilfreigabe A12:
Gemeinderat 03.04.2014, Rechtskraft: 22.04.2014
Teilfreigabe A1 und Teillöschung Bausperre Hochwasser:
Gemeinderat: 26.06.2014, Rechtskraft: 23.07.2014
NÖ ROG 2014:
Aufhebung Wohndichteklassen; Rechtskraft: 01.02.2015
10. Änderung (Blatt 1, 2):
Auflage: 02.12.2015 bis 13.01.2016, Gemeinderat: 16.02.2016, Rechtskraft: 04.05.2016
11. Änderung (Blatt 2):
Auflage: 02.11.2016 bis 14.12.2016, Gemeinderat: 15.12.2016, Rechtskraft: 01.02.2017
Teilfreigabe A5:
Gemeinderat: 14.05.2020, Rechtskraft: 30.05.2020
12. Änderung (Blatt 1, 2):
Auflage: 09.06.2020 bis 21.07.2020, Gemeinderat: 24.09.2020, Rechtskraft: 12.11.2020

Der Entwurf ist vom 08.02.2022 bis 22.03.2022 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.

Durch Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 21.04.2022.

Der Bürgermeister:

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
Bescheid der NÖ Landesregierung vom 30.11.2022, RU1-R-578/046-2021

Nach Kundmachung vom 02.06.2022 bis 16.06.2022 in Kraft getreten am 17.06.2022.

Der Bürgermeister:

### 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.

- FO Wald (2 Varianten)
- BW Bannwald
- VI Gewässer
- SW Schutzwald
- EW Erholungswald
- SWW Schongewässer
- A1 S33 L4711 Autobahn, Bundesschnellstraße, Landesstraße
- Bahn Vp-Bahn — öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrslärmzone (mit dBA-Angabe)
- Flugplatz — öffentlicher Flugplatz bzw. privater Flugplatz mit Eintragung der Fluglärmzone (mit dBA-Angabe)
- EG 600mm — Leitungen mit besonderer Bedeutung
- 110 kV
- BB Stb / WB Sg / WB Lg — Bergbaugebiet bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube)

HQ 100 — Überflutungsgebiet Datengrundlage: NÖ Wasserdatenverbund 2009/09
- GR Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel
- R Retensionsgebiet/-becken
- FL Fläche in extremer Feuchtlage
- P Parkplatz
- Bodendenkmal
- ND Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)
- Europaschutzgebiet
- Natura 2000 Europaschutzgebiet

- FHW Fernheizwerk
- EW Elektrizitätswerk
- UW Umspannwerk
- KA Kläranlage
- PW Pumpwerk
- Hochbehälter
- Wasserbehälter
- Funk/ oder Sendestation
- QU Quellschutzgebiet
- BR Brunnenschutzgebiet
- HQU Heilquellenschutzgebiet
- GW Grundwasserschongebiet
- MS Meliorationsgebiet
- Bodenschutzanlage