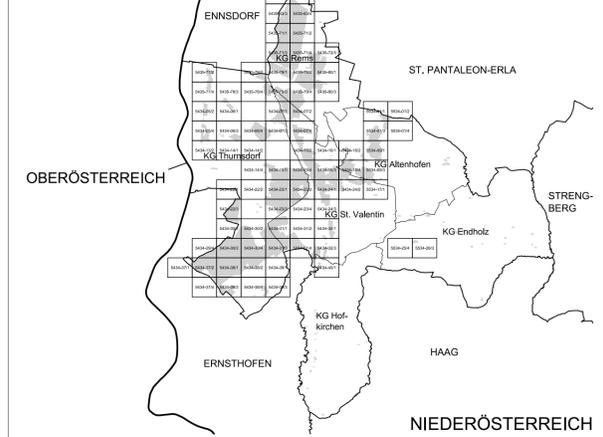


PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: 00

STAND: 28. September 2021

GZ: G19138 / B17

**BÜRO DR. PAULA**  
Raumplanung, Raumordnung und  
Landschaftsplanung ZT-GmbH  
A - 1030 Wien, Engelsberg, 4/4, OG T 01-718 48 68 F /20  
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

Bauland

<b>BW</b>	Wohngelände
<b>BK</b>	Kerngebiete
<b>BB</b>	Betriebsgebiete
<b>BI</b>	Industriegebiete
<b>BA</b>	Agrargebiete
<b>BS</b>	Sondergebiete
<b>BO</b>	Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen
<b>-xxx</b>	Spezielle Verwendung nur bei BK und BB Kennzeichnung von Hintausbereichen nur bei BA Besondere Nutzung nur bei BS
<b>-HE</b>	Zusatzbezeichnung Handelseinrichtungen nur bei BK - erforderlichfalls mit Angabe der Beschränkung der Verkaufsfäche (Angabe in m²)
<b>-xWE</b>	Maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück nur bei BW und BK
<b>-A1</b>	Aufschließungszone mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer
<b>-V-xxx</b>	Vorbereitungsfläche mit Angabe des Vorbereitungsweckes
<b>-F1</b>	Frist mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer

Grünland

<b>Glf</b>	Land- und Forstwirtschaft
<b>Gho</b>	Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
<b>Gke</b>	Kellergassen
<b>Gsh</b>	Schutzhäuser
<b>Gö</b>	Ödland, Okofläche
<b>Gfrei</b>	Freihalteflächen
<b>Ggl-xxx</b>	Grüngürtel mit Funktionsfestlegung - erforderlichfalls mit Angabe der Breite (Angabe in m) (Zebrastrifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
<b>Gg</b>	Gärtnereien
<b>Gkg</b>	Kleingärten
<b>Gspo-xxx</b>	Sportstätten - erforderlichfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
<b>Gspi</b>	Spielplätze
<b>Gc-xxx</b>	Campingplätze - erforderlichfalls mit Angabe des zulässigen Anteils der Dauercamper (Angabe in Prozent)
<b>G++</b>	Friedhöfe
<b>Gp</b>	Parkanlagen
<b>-OL</b>	Offenlandfläche nur bei Glf, Gö, Gfrei und Gp

<b>Gwf</b>	Wasserflächen
<b>Glp</b>	Lagerplätze
<b>Gmg (Gö)</b>	Materialgewinnungsstätten samt dazugehöriger Deponie mit Festlegung der Folgewidmungsart
<b>Gd</b>	Aushubdeponien
<b>Ga-xxx</b>	Abfallbehandlungsanlagen - erforderlichfalls mit Zusatz hinsichtlich des Deponiegutes oder der Art der Verwertung
<b>-A1</b>	Abbau- oder Deponieabschnitt mit Angabe der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer nur bei Gmg, Gd, Ga
<b>Gwka-95</b>	Windkraftanlagen - erforderlichfalls mit Angabe des höchst zulässigen äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
<b>Gpv</b>	Photovoltaikanlagen

Verkehrsflächen

<b>A1</b>	Bundesstraße Autobahn (A) mit Nummernbezeichnung Bundesstraße Schnellstraße (S) mit Nummernbezeichnung (beidseitig Bauverbot von 40 m bei Autobahn / 25 m bei Schnellstraße)
<b>gepl.A1</b>	Geplante aber noch nicht verordnete Bundesstraße (A oder S) mit Nummernbezeichnung
<b>B3</b>	Landesstraße (B) mit Nummernbezeichnung Landesstraße (L) mit Nummernbezeichnung
<b>gepl.B3</b>	Geplante Landesstraße (B oder L) mit Nummernbezeichnung
<b>Vö-xxx</b>	Öffentliche Verkehrsflächen - erforderlichfalls mit Angabe der speziellen Verwendung (Signatur falls erforderlich)
<b>Vp-xxx</b>	Private Verkehrsflächen - erforderlichfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
<b>P</b>	Parkplatz
<b>T</b>	Tankstelle
<b>Bahn</b>	Öffentliche Eisenbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m, Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)
<b>Vp-Bahn</b>	Private Eisenbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m, Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)
<b>SchV</b>	Schielenverkehrsalmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
<b>Flugplatz</b>	Öffentlicher Flugplatz
<b>Vp-Flugplatz</b>	Privater Flugplatz
<b>Flugplatz</b>	Flugplatz Sicherheitszone
<b>Flugplatz</b>	Fluglärmszone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
<b>SchB</b>	Seilbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m)
<b>SchP</b>	Schlepppfl

Abgrenzung der Widmungsarten

<b>BK Gwf</b>	Übereinander liegende Ebenen mit Baulandwidmung
<b>Vö Gwf</b>	Übereinander liegende Ebenen ohne Baulandwidmung (Signatur falls erforderlich, Darstellung der oben liegenden Widmung)
<b>Vö / Bahn</b>	Widmungen in einer Ebene (Signatur falls erforderlich, Darstellung der erst genannten Widmung)

Grenzen

<b>KG Eins</b>	Katastralgemeindegrenze
<b>KG Zwei</b>	
<b>NINEN</b>	Gemeindegrenze
<b>AUSSEN</b>	
<b>-----</b>	Grenze des Politischen Bezirks
<b>-----</b>	Landesgrenze
<b>-----</b>	Staatsgrenze

Weitere Kenntlichmachungen

<b>EW</b>	Elektrizitäts- (EW), Umspann- (UW) oder Fernheizwerk (FWH) mit Umrandung der Betriebsfläche
<b>▲</b>	Transformator
<b>■</b>	Schaltstation
<b>■</b>	Gasstation, Schieberhäuschen
<b>EG</b>	Oberirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EO) oder sonst. Rohrleitung (RL)
<b>EK</b>	Unterirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EO), sonst. Rohrleitung (RL) oder Erdkabel (EK) mit Angabe der Spannung
<b>380kV</b>	Elektrische Freileitung mit besonderer Bedeutung mit Angabe der Leitungsspannung
<b>Rotationsfläche</b>	Rotationsfläche von Windkraftanlagen

<b>KA</b>	Kläranlage mit Umrandung der Betriebsfläche
<b>PW</b>	Pumpwerk
<b>HB</b>	Hochbehälter (HB) oder Wasserbehälter (WB)
<b>BR</b>	Brunnenschutzgebiet (BR), Quellschutzgebiet (QU) oder Heilquellschutzgebiet (HQU) jeweils mit Umrandung des weiteren Schutzgebietes
<b>GW</b>	Grundwasserschongebiet (GW) mit Umrandung des Gebietes
<b>U</b>	Überflutungsgebiet, Anschlaglinie des Hochwasserereignisses mit Angabe des xxx-jährlichen Hochwassers
<b>HO 100</b>	Retentionsgebiet (R), Fläche mit zu hohem Grundwasserhochstand bzw. -spiegel (GR) oder Fläche in extremer Feuchtlage (FL)
<b>RU</b>	rutsch- bzw. bruchgefährdete Fläche (RU), steinschlaggefährdete Fläche (ST), Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit (TR) oder Fläche in extremer Schattentlage (SL)
<b>WI</b>	Wildbachgefährdete Fläche (WI) oder Lawinengefährdete Fläche (LA) mit Bezeichnung der gelben und roten Gefahrenzone
<b>SchW</b>	Gewässer (W) oder Schotengewässer (SchW)
<b>FO</b>	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
<b>FO</b>	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen
<b>FOB</b>	Bannwald (FOB) ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
<b>FOB</b>	Bannwald (FOB) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen
<b>BS</b>	Bodenschutzanlage
<b>ME</b>	Meliorationsgebiet (ME) oder Kommissierungsgebiet (KO)
<b>ND</b>	Naturdenkmal (ND) falls vorhanden mit Umrandung des geschützten Bereiches
<b>L</b>	Naturpark (NP), Landschaftsschutzgebiet (L) oder Naturschutzgebiet (N) mit Namen des Schutzgebietes
<b>Nationalpark</b>	Nationalpark (National Park) oder Biosphärenpark (Biosphären Park) mit Namen des Schutzgebietes
<b>Europaschutzgebiet</b>	Europaschutzgebiet (Europaschutzgebiet) oder Natura 2000 Gebiet (Natura 2000) mit Hinweis auf das verordnete bzw. gemeldete Gebiet und dessen Abgrenzung
<b>ND</b>	Bodendenkmal
<b>D</b>	Baulichkeit unter Denkmalschutz
<b>Sib</b>	Bergbaugebiet (BE) mit Angabe des gewonnenen Materials, Halde (HA) mit Angabe des gelagerten Materials: Steinbruch (Sib), Sand-, Kies-, Schottergrube (Sg) oder Lehm-, Tongrube (Lg)
<b>AL</b>	Alltast (AL) oder Verdachtsfläche (VDLF)
<b>MS</b>	Militärisches Sperrgebiet (MS) oder Militärischer Übungszug (MU)
<b>St</b>	Funk- oder Sendestation mit besonderer Bedeutung
<b>S</b>	Schießplatz
<b>S</b>	Sprengmittelanlage (Betriebskennzeichnung) mit Umrandung des engeren und weiteren Gefährdungsbereiches
<b>XXX</b>	Gefahrenbetriebe im Sinne der Seveso-Richtlinie mit Umrandung des Gefahrenbereiches
<b>XXX</b>	Öffentliches Gebäude mit Angabe der Zweckbestimmung
<b>•</b>	Gemeindeeigene Liegenschaft
<b>▽</b>	Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche (gemäß der Verordnung über RegROP)
<b>▽</b>	Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt (gemäß der Verordnung über RegROP)
<b>ZZ</b>	Zentrumszone oder Geplante Zentrumzone
<b>HZ</b>	Hochhauszone mit Angabe der maximal zulässigen Gebäudehöhe (Angabe in m) nur bei BK, BB und BS

Verwendete Abkürzungen:

siehe jedes Planblatt links unten

**Hinweis zur Darstellung der Planzeichen:**  
Die in der Legende dargestellten Symbole können im Plan sowohl in ihrer Größe, als auch in ihren Proportionen zu den anderen Planzeichen abweichen.

Voraussetzungen für die Freigabe von Aufschließungsstellen:

- BW-A1, BW-A3, BW-A5**
  - Vorlage eines gemeinsamen Parzellierungskonzeptes der Grundeigentümer
  - Gewährleistung einer sukzessiven, vom bestehenden Straßennetz ausgehenden Bebauung
- BW-A6, BB-A1**
  - Regelung und Sicherstellung der Verkehrsanbindung
- BA-A1, BA-A2**
  - Vorlage eines Erschließungskonzeptes
  - Gewährleistung von Ersatzaufordnungen innerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes der Stadtgemeinde St. Valentin
- BB-A3**
  - Aussage über die Gefahrenklasse der Umlagerungsdeponie Deponieklasse 3 (Gefährungsgrad für umliegende Nutzungen)
  - Nachweis der Bebaubarkeit der Umlagerungsdeponie Deponieklasse 3 und der Aushubdeponie mit Formulierung etwaiger Auflagen
- BB-EAB-A4**
  - Sicherstellung der Verkehrserschließung
- BW-A7**
  - Sanierung allfällig vorhandener Altlasten
- BW-A9.1**
  - Vorlage eines Aufschließungs- u. Bebauungskonzeptes
  - Sicherstellung der Errichtung der erforderlichen technischen Infrastruktur
- BW-A9.2**
  - Vorlage eines Aufschließungs- u. Bebauungskonzeptes
  - Sicherstellung der Errichtung der erforderlichen technischen Infrastruktur
  - Vorlage eines Folgenutzungskonzeptes für die ehemalige Landwirtschaft
- BK-A1, BK-HE-1000-A1**
  - Als Voraussetzungen für die Freigabe der Aufschließungsstellen BK-HE-1000-A1 und BK-A1 zur Grundteilung und Bebauung werden folgende Bedingungen festgelegt:
    - Vorliegen eines positiven Ergebnisses des Gestaltungsbeirates St. Valentin,
    - Vorliegen eines Bebauungsplanentwurfes und
    - Sicherstellung der erforderlichen Zufahrt von der Landesstraße L85.

Abfertigung der Fristen:

keine

**Erläuterung zur Zweckbestimmung von Freihalteflächen (Gfrei):**  
Gfrei-S  
Flächen, die aus Gründen der Siedlungsentwicklung freigehalten werden sollen

Erläuterung zum Grüngürtel:

**gg-HG**  
In der Widmungsart Grüngürtel-Hausgärten sind folgende Bauwerke zulässig:  
- Errichtung und Aufstellung von Gartengeräten, Spielgeräten und Pergolen;  
- Aufstellung von Gerätehäuschen bzw. Geräteschuppen mit einer Grundrissfläche bis zu 10 m² und einer Gebäudehöhe bis zu 3 m;  
- Auf- und Herstellung von Wasserbecken mit einem Fassungsvermögen bis zu 50 m³ sowie Schwimmbeckenabdeckungen bis zu einer Höhe von 1,5 m;  
- Einfriedungen und Stützmauern.  
Die Errichtung von Bauwerken für Wohnzwecke ist unzulässig.

Freigaben für Abbau- oder Deponieabschnitt:

keine

Brauner Hinweisbereich (Gefahrenzonenplan):

konzentrierter Abfluss von Oberflächenwasser im Zuge eines Katastrophereignisses aber auch bei häufigen Ereignissen

Schutzgebiete:

keine

**Anmerkung zu Gefahrenbetrieben im Sinne der Seveso II-Richtlinie:**  
Für die im Gemeindegebiet befindlichen Gefahrenbetriebe (OMV und VAM) wurde der Gefahrenbereich in Absprache mit der Gemeinde an Teile der bestehenden Betriebsfläche festgelegt. In ein darüber hinaus gehender Gefahrenbereich nicht bekannt ist. Im Einzelfall ist eine Rücksprache mit der zuständigen Abteilung des Landes NO erforderlich, um einen allenfalls darüber hinaus gehenden Gefahrenbereich zu erfragen.

Erläuterung zur Wohndichteklasse:

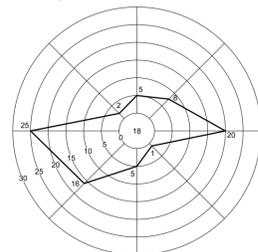
Die im Plan für Wohngebiete, Kerngebiete und Agrargebiete eingetragenen Wohndichteklassen gelten als nicht festgelegt.

Festlegung "Besondere Bestimmungen":

- keine
- Festlegung von "Freiflächen":**
  - F1** Errichtung einer Lärmschutzwand und straßenseitig dichte Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen (Sträucher und/oder Hecken und Bäume)
  - F2** Errichtung einer 3,0 m hohen Lärmschutzwand und einer 2,5 m tiefen Vorpflanzung mit standortgerechten, heimischen Baumarten
  - F3** Erhaltung/Schaffung einer ortsbildprägenden Freifläche, Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Baumarten
  - F4** Schaffung einer ortsbildprägenden Freifläche; Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Baumarten in einer Tiefe von 3 m;
  - F5** Freihalten zum Zweck der privaten bzw. öffentlichen Verkehrserschließung
  - F6** Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung in einer Breite von 0,5 m und einer 2,0 m tiefen Vorpflanzung mit standortgerechten, heimischen Sträuchern (Hecke)
  - F7** Erhaltung/Schaffung einer ortsbildprägenden Freifläche; Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Sträuchern (Hecke)

Örtliche Windrichtung und -häufigkeit:

Station: Haag  
Windhäufigkeit in %



Festlegungen

<b>Straßenfluchtlinien</b>	Straßenfluchtlinien mit Angabe der Straßenbreite (Breite in m)
<b>Straßenfluchtlinien</b>	Straßenfluchtlinien, die mit den in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen übereinstimmen
<b>Baufuchtlinien</b>	Baufuchtlinien, sofern sie nicht mit Straßenfluchtlinien ident sind - erforderlichfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)
<b>Absolute Baufluchtlinien</b>	Absolute Baufluchtlinien gemäß § 31 (5) NO ROG - erforderlichfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)
<b>Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie</b>	Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie - erforderlichfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)
<b>Pflicht zum Anbau an eine seitliche Grundstücksgrenze</b>	Pflicht zum Anbau an eine seitliche Grundstücksgrenze einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht
<b>Abgrenzungen von Baulandflächen</b>	Abgrenzungen von Baulandflächen mit unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise und -höhe
<b>35 g I, II</b>	Bebauungsdichte (Angabe in Prozent) Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o), einseitig offene (eo)
<b>0,8 g 12</b>	Bebauungshöhe in Bauklassen
<b>BB2</b>	Höchstzulässige Geschosflächenzahl Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o), einseitig offene (eo) Höchstzulässige Gebäudehöhe je Seite des Gebäudes (Höhe in m)
<b>F1</b>	Besondere Bestimmungen
<b>F1</b>	Freiflächen erforderlichfalls mit Festlegungen
<b>AK</b>	Arkade
<b>EF</b>	Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
<b>EF</b>	Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
<b>Straßenfluchtlinien</b>	Straßenfluchtlinien, an denen Ausfahrten und Ausgänge nicht einmünden dürfen
<b>Verbot der Ausfahrt</b>	Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße
<b>Stiege</b>	Stiege
<b>Pflicht zum Anbau der Garage</b>	Pflicht zum Anbau der Garage an eine seitliche Grundstücksgrenze einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht
<b>Abstellanlagen</b>	Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Zufahrten
<b>Öffentliche Wege</b>	Öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind; Gehwege
<b>Wohnwege</b>	Wohnwege mit Angabe der Wegbreite (Breite in m)
<b>Wohnstraße</b>	Wohnstraße
<b>Fußgängerzone</b>	Fußgängerzone
<b>X 10,90</b>	Straßenniveau einer neuen Verkehrsfläche (Meter über Adria)
<b>Brücke, Steg</b>	Brücke, Steg
<b>Schutzzone</b>	Schutzzone
<b>ehaltungswürdiges Altortgebiet</b>	ehaltungswürdiges Altortgebiet
<b>20,0</b>	Bemaßung (Angabe in m)
<b>Grenze des Planungsgebietes</b>	Grenze des Planungsgebietes

Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

AHM ... Auszubildender	AS ... Abschirmgrün, Abschirmung	AUF ... Aufforstung	AZA ... Altstoffsammelzentrum	BAD ... Bad, Freibad	BAS ... Bauschnitt	BL ... Bachlauf	BO ... Böschung	ESAB ... Emissionsarmer Betrieb	EKW ... Ernskraftwerk	ES ... Emissionschutz	FF ... Feuerwehr	FR ... Fuß- und Radweg	FZZ ... Freizeitzentrum	GAR ... Garage	GLH ... Gewerbliche Lagerhalle	HG ... Hausgarten	HP ... Hundeebrichtplatz	HW ... Hochwasserschutzdamm	IS ... Immissionschutz	KAP ... Kapelle	KG ... Katastralgemeinde	KL ... Kirche	KIG ... Kindergarten	KUH ... Kulturhaus	LB 2002 ... Laut Beobachtung des Hochwasserereignisses 2002	LP ... Lagerplatz	LS ... Lärmschutz-maßnahmen	LSD ... Lärmschutzdamm	MOF ... Modellflugplatz	MOT ... Motel	MS ... Mittelschule	MSC ... Musikschule	MUS ... Museum	MUD ... Mülldeponie	MV ... Musikverein	P+R ... Park & Ride	PF ... Pflanz-, Pfanzhof, -zentrum	PSC ... Polytechnische Schule	PP ... Parkplatz	PRS ... Prüfstrecke	PZ ... Polizei	RET ... Retentionsfläche	RS ... Rettungsstation	RTS ... Reitsport	SA ... Sportanlage	SAB ... Siedlungsabschluss	SC ... Schule	SIS ... Sichtschutz	SZ ... Sportzentrum	TH ... Tennishalle	TOE ... Tourismuseinrichtung	UG ... Uferbegleitgrün, -vegetation	US ... Uferschutz	VH ... Vereinshaus, -einrichtung	VKH ... Volkshaus	VS ... Volksschule	WR ... Waldrandfreihaltezone
------------------------	----------------------------------	---------------------	-------------------------------	----------------------	--------------------	-----------------	-----------------	---------------------------------	-----------------------	-----------------------	------------------	------------------------	-------------------------	----------------	--------------------------------	-------------------	--------------------------	-----------------------------	------------------------	-----------------	--------------------------	---------------	----------------------	--------------------	---	-------------------	-----------------------------	------------------------	-------------------------	---------------	---------------------	---------------------	----------------	---------------------	--------------------	---------------------	------------------------------------	-------------------------------	------------------	---------------------	----------------	--------------------------	------------------------	-------------------	--------------------	----------------------------	---------------	---------------------	---------------------	--------------------	------------------------------	-------------------------------------	-------------------	----------------------------------	-------------------	--------------------	------------------------------

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
26.07.2021 - 06.09.2021	30.09.2021

KUNDGEMACHT VON - BIS	VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG:	DI Reinhard Hrdliczka
TECHNISCHE BEARBEITUNG:	Ing. Stefan Fahrgruber
PLANGRUNDLAGE:	Erstellt auf: Digitale Katastralmappe (DKM) 07.2011 BEV
Dargestellt mit:	Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2015 BEV

