



- Künftige Funktionsbezeichnung
A. Agrarische Nutzung, B. Betriebs-, T. Tourismus, W. Wohnen
Prüfung einer Umnutzung, Umnutzung
- Geplantes Entwicklungsgebiet
I. Kurzfristig (bis 5 Jahre), II. Mittelfristig (5-10 Jahre), III. Langfristig (über 10 Jahre)
- Entwicklungsrichtung Wohnbau/ Betriebsbau
Bei der dargestellten Entwicklungsrichtung handelt es sich um Varianten, die nicht alle zugehörig umgesetzt werden müssen, sondern deren Umsetzung je nach Einflüssen der notwendigen Voraussetzungen (z.B. Verfügbarkeit der Grundstücke) erfolgt.
- Entwicklungsrichtung Kerngebiet (Zentrumszone)
Potentialfläche für langfristige Siedlungsentwicklungen
- Siedlungsgrenze der Gemeinde
- Erweiterung Zentrumszone
- Zone gem. Sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in Niederösterreich
Siedlungsgrenze gem. RegROP¹
- Zentrumszone
- Zentrum
- Naturdenkmal
- Bodendenkmal
- Wohnen, Agrarische Nutzung (Bauland)²
- Betriebliche Nutzung²
- Sondernutzung²
- Erstellung eines Erholungs- bzw. Nutzungskonzeptes
- Europaschutzgebiet, Natura 2000-Gebiet
- Regionale Grünzone gem. RegROP¹
- Erhaltenswerter Landschaftsteil gem. RegROP¹
- Landschaftliche Vorrangzone gem. RegROP¹
- Brunnenchutzgebiet
- Grundwasserschongebiet
- Überflutungsgebiet (HQ 100)
- Wildtierkorridor (überregional, regional, lokal)
- Potentielles Trittsiehabitat (Wildtiere)
- Freizeit- und Erholungseinrichtung
Ebenfalls möglich: Erweiterung des bestehenden
- Wald
- Gewässer²
- Freizeit, Erholung und Sport²
- Sonstige Grünfläche²
- Grünstreifen²
- Geplante Eisenbahnhaltestelle
- Geplante Park & Ride-Anlage
- Geplante Anbindung an überregionale Hauptverkehrsstraße
- Geplante Aus- bzw. Umbaumaßnahmen im Verkehrsnetz
- Hebung der Verkehrssicherheit
- Geplante Trasse "Pottendorfer Linie" gem. UVP-Verfahren
- Geplante Regionale Hauptverkehrsstraße mit geplanter Anbindung bzw. möglicher Anbindungsrichtung
- Prüfung einer zusätzlichen Verkehrsanbindung (Ortsumfahrung "Ost")
- Geplante Verkehrsfläche
- Geplante Radwegverbindung zum Bahnhof "Ebereichsdorf neu"
- Auflösung Eisenbahnteilstrecke
- Eisenbahn
- Bahnhof, Eisenbahnhaltestelle
- Überregionale Hauptverkehrsstraße mit Anbindung
- Regionale Hauptverkehrsstraße
- Park & Ride-Anlage
- Verkehrsfläche
- Radweg, Radroute
- Wanderweg
- Bezirksgrenze
- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze

Quelle: Gemeinde, Land NO, 52. Änderung Flächenwidmung, eigene Bearbeitung
Plangrundlage: OK50 © BEV, Land NO

0 100 200 500 1000 m

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
05.11.2014 - 17.12.2014	19.03.2015
GENEHMIGT DURCH DAS AMT DER NO LANDESREGIERUNG	KUNDGEMACHT VON - BIS
MASSSTAB: 1:10.000	BEARBEITUNG: DI G. Seebacher TECHN. BEARBEITUNG: Ing. S. Fahrngruber
STAND: 27. Oktober 2014	GZ: G11029 / EK55 / 15

¹ RegROP - Festlegungen laut Verordnung Regionales Raumordnungsprogramm
nördliches Wien-Umland der Niederösterreichischen Landesregierung.

² Die bezeichneten Inhalte werden aus der aktuellen Flächenwidmungsplanung
übernommen und bilden demzufolge ausschließlich eine Planungsgrundlage des
ÖZK ohne Maßnahmenscharakter. Abfällige Änderungen des Flächenwidmungsgesetzes
stehen daher nicht im Widerspruch zu den korrespondierenden Inhalten des ÖZK.