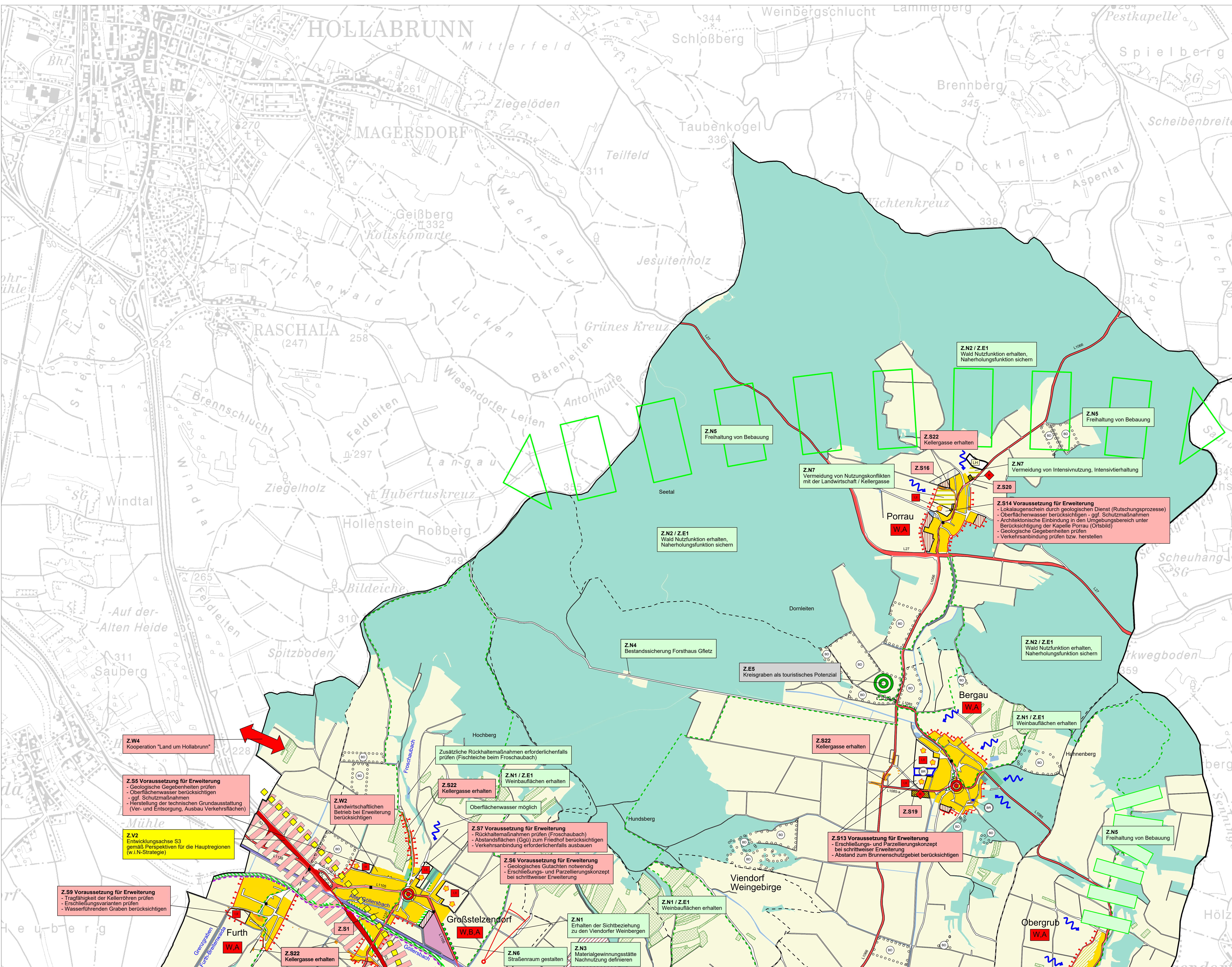




MARKTGEMEINDE GÖLLERSDORF

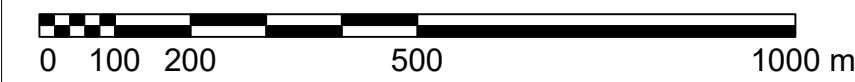
ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

**ENTWICKLUNGSKONZEPT
23. ÄNDERUNG**

- | | |
|--|--|
| | Künftige Funktionsbezeichnung
A ... Agrarische Nutzung, B ... Betriebliche, W ... Wohnen |
| | Umnutzungsgebiet, Mögliche Rückwidmung |
| | Geplante Entwicklungszone
I ... kurzfristig, II ... mittelfristig, III ... langfristig |
| | Entwicklungsrichtung Wohnbauland / Betriebsbauland
Bei den dargestellten Erweiterungsmöglichkeiten handelt es sich um Varianten, die nicht alle zeitlich umgesetzt werden müssen, sondern deren Umsetzung je nach Eintreffen der notwendigen Voraussetzungen (z.B. Verfügbarkeit der Grundstücke) erfolgen soll. |
| | Potentialfläche zur Absicherung langfristiger Entwicklungen |
| | Standortprüfung Betriebsgebiet |
| | Kleinräumiger Lückenschluss, Baulandarrondierung |
| | Sichem des landwirtschaftlichen Hintausbereiches |
| | Abstandsfläche zur Bundesstraße S3 |
| | Sichtbeziehung |
| | Siedlungsgrenze der Gemeinde |
| | Entwicklung in Abstimmung mit Nachbargemeinde |
| | Nutzungsverflechtung |
| | Hauptzentrum |
| | Nebenzentrum |
| | Bodendenkmal |
| | Wohnen, Agrarische Nutzung (Bauland) ¹ |
| | Kerngebiet ¹ |
| | Betriebliche Nutzung ¹ |
| | Sondernutzung ¹ |
| | Freihaltebereich und Grünraumvernetzung |
| | Freihaltebereich zum Schutz angrenzender Nutzungen |
| | Geplante Wasserschutzmaßnahme |
| | Wildtierkorridor, Grünraumvernetzung |
| | Geplantes Straßenbegleitgrün, geplante Allee |
| | Touristische -, Sport - und Kultur Einrichtung |
| | Naturdenkmal |
| | Brunnenschutzgebiet |
| | Weinbaufläche |
| | Abbaufläche |
| | Landwirtschaftliche Hofstelle |
| | Oberflächenwasser |
| | Wald ¹ |
| | Gewässer ¹ |
| | Freizeit, Erholung und Sport ¹ |
| | Landwirtschaftliche Nutzung, Ödland, Ökofläche ¹ |
| | Sonstige Grünfläche (Parkanlage, ...) ¹ |
| | Grüngürtel ¹ |
| | Entwicklung des Bahnhofes |
| | Straßenausbau 3-stufig |
| | Eisenbahn |
| | Bahnhof, Haltestelle |
| | Bushaltestelle |
| | Überregionale Hauptverkehrsstraße |
| | Regionale Hauptverkehrsstraße |
| | Verkehrsfläche |
| | Radweg, Radroute |
| | Wanderweg |
| | Bezirksgrenze |
| | Gemeindegrenze |
| | Katastralgemeindegrenze |
- ÜBERSICHT**

BLATT 1

Quelle: Gemeinde, NÖGIS, Land NÖ, 10. Änderung Flächenwidmung
eigene Bearbeitung
Plangrundlage: ÖK50 © BEV, Land NÖ



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - B
09.08.2024 - 20.09.2024

ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES
GEMEINDERATES

04.12.2024

GENEHMIGT DURCH DAS AMT D
NÖ LANDESREGIERUNG

KUNDGEMACHT VON - BIS

MASSSTAB: 1 : 10.000
STAND: 19. November 2024

BEARBEITUNG: DI B. Harbacht
TECHN. BEARBEITUNG: Ing. FM. Spreitzer

GZ: G24063 / EK23

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsberg, 4/4 OG T 01-718 48 68 F 218
dr.paula@tpt.at www.raumplanung.at www.paula.at

