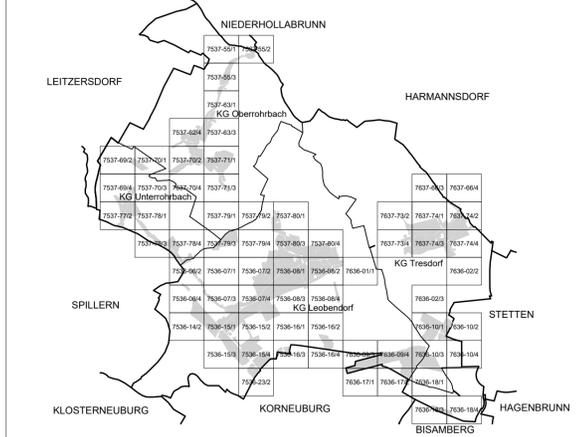


PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: 00

STAND: 15. Februar 2024

GZ: G23115 / B1

**BÜRO DR. PAULA**  
Raumplanung, Raumordnung und  
Landschaftsplanung ZT-GmbH  
A - 1030 Wien, Engelsbergg. 44. OG T 01-716 43 68 F 20  
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

### Bauland

<b>BW</b>	Wohngebiete
<b>BWN-x</b>	Wohngebiete für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschosflächenzahl
<b>BK</b>	Kerngebiete
<b>BKN-x</b>	Kerngebiete für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschosflächenzahl
<b>BB</b>	Betriebsgebiete
<b>BVB-x</b>	Verkehrsbeschränkte Betriebsgebiete mit Angabe der Anzahl der maximal zulässigen Fahrten pro ha Baulandfläche und Tag
<b>BI</b>	Industriegebiete
<b>BVI-x</b>	Verkehrsbeschränkte Industriegebiete mit Angabe der Anzahl der maximal zulässigen Fahrten pro ha Baulandfläche und Tag
<b>BA</b>	Agrargebiete
<b>BS</b>	Sondergebiete
<b>BO</b>	Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen

<b>-xx</b>	Spezielle Verwendung nur bei BK, BKN, BB und BVB Kennzeichnung von Hintausbereichen nur bei BA Besondere Nutzung nur bei BS
<b>-HE</b>	Zusatzbezeichnung Handeleinrichtungen nur bei BK und BKN - erforderlich falls mit Angabe der Beschränkung der Verkaufsfäche (Angabe in m <sup>2</sup> )
<b>-xWE</b>	Maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück nur bei BW, BWN, BK und BKN
<b>-A1</b>	Aufschließungszone mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer
<b>-V-xx</b>	Vorbehaltfläche mit Angabe des Vorbehaltzweckes
<b>-F1 (Gf)</b>	Frist mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer - erforderlich falls mit Angabe der Folgewidmungsart

### Grünland

<b>Glf</b>	Land- und Forstwirtschaft
<b>Gho</b>	Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
<b>Gke</b>	Kellergassen
<b>Gsh</b>	Erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit Nummernbezeichnung - erforderlich falls mit Zusatzbezeichnung, Stö- Standort
<b>Gso</b>	Schutzhäuser
<b>Gö</b>	Odland, Okofläche
<b>Gfrei-x</b>	Freihaltflächen - erforderlich falls mit Angabe der Zweckbestimmung
<b>Ggu-xx</b>	Grüngürtel mit Funktionsfestlegung - erforderlich falls mit Angabe der Breite (Angabe in m) (Zelbsttreppen senkrecht, waagrecht oder schräg)
<b>Gg</b>	Gärtnereien
<b>Gkg</b>	Kleingärten
<b>Gspo-xx</b>	Sportstätten - erforderlich falls mit Angabe der speziellen Verwendung
<b>Gspi</b>	Spielplätze
<b>Gc-xx</b>	Campingplätze - erforderlich falls 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-xx</b>	Abfallbehandlungsanlagen - erforderlich falls 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 - erforderlich falls mit Angabe des höchst zulässigen äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
<b>Gpv</b>	Photovoltaikanlagen - erforderlich falls mit Zusatzbezeichnung, OK ... Anlage mit Ökologiekonzept

### Verkehrsflächen

<b>A1</b>	Bundesstraße Autobahn (A) mit Nummernbezeichnung Bundesstraße Schnellstraße (S) mit Nummernbezeichnung (beidseits Bauverbot von 40 m bei Autobahn / 25 m bei Schnellstraße)
<b>B3</b>	Landesstraße (B) mit Nummernbezeichnung Landesstraße (L) mit Nummernbezeichnung
<b>Vö-xx</b>	Öffentliche Verkehrsflächen - erforderlich falls mit Angabe der speziellen Verwendung (Signatur falls erforderlich)
<b>Vp-xx</b>	Private Verkehrsflächen - erforderlich falls 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>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>S</b>	Selbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m)
<b>S</b>	Schleppflift

### 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>XG</b>	Katastralgemeindegrenze
<b>KG</b>	Gemeindegrenze
<b>NENN</b>	Grenze des Politischen Bezirks
<b>AUSSEN</b>	Landesgrenze
<b>EG</b>	Staatsgrenze

### Weitere Kenntlichmachungen

<b>EW</b>	Elektrizitäts- (EW), Umspann- (UW) oder Fernheizwerk (FHW) 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), 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>380V</b>	Elektrische Freileitung mit besonderer Bedeutung mit Angabe der Leitungsspannung

<b>KA</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>HQ 100</b>	Retentionsgebiet (R), Fläche mit zu hohem Grundwasserhöchststand bzw. -spiegel (GR) oder Fläche in extremer Feuchtlage (FL)
<b>R</b>	nutsch- 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 Schongewässer (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>Naturschutz</b>	Nationalpark (National Park) oder Biosphärenpark (Biosphären Park) mit Namen des Schutzgebietes
<b>Europaschutz</b>	Europaschutzgebiet (Europaschutzgebiet) oder Natura 2000 Gebiet (Natura 2000) mit Hinweis auf das verordnete bzw. gemeldete Gebiet und dessen Abgrenzung
<b>BD</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>	Altlast (AL) oder Verdrachtsfläche (VDFL)
<b>MS</b>	Militärisches Sperrgebiet (MS) oder Militärischer Übungsplatz (MU)
<b>Ⓜ</b>	Funk- oder Sendestation mit besonderer Bedeutung
<b>Ⓜ</b>	Schießplatz
<b>Ⓜ</b>	Sprengmittelanlage (Betriebskennzeichnung) mit Umrandung des engeren und weiteren Gefährdungsbereiches
<b>Ⓜ</b>	Gefahrenbetriebe im Sinne der Seveso-Richtlinie mit Darstellung des angemessenen Sicherheitsabstandes
<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 Ganze 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, BKN, BB, BVB 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, ihrer Anordnung als auch in ihren Proportionen zu den anderen Planzeichen abweichen.

### Voraussetzungen für die Freigabe von Aufschließungszone:

**BA-A1 (KG Leobendorf)**  
Als Voraussetzung für die Freigabe werden folgende Bedingungen festgelegt:  
- Vorliegen eines mit der Gemeinde abgestimmten gemeinsamen Bebauungs-, Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes,  
- Sicherstellung der finanziellen Mittel zur Herstellung der erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen und der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

**BI-A1 (KG Leobendorf)**  
Die Voraussetzungen für die Freigabe der Bauland Industriegebiet - Aufschließungszone 1 sind das Vorliegen  
- eines Erschließungskonzeptes (Verlauf und Lage der zur inneren Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen) und  
- eines Grundteilungsentwurfes.

**BW-A2, BW-A4, BW-A5 (KG Leobendorf)**  
Als Voraussetzung für die Freigabe zur Grundteilung und Bebauung der Aufschließungszone werden folgende Bedingungen festgelegt:  
- Baulandbedarf  
- Gemeinsamer Parzellierungsentwurf

**BW-A6, BW-A7, BW-A8, BW-A9 (KG Leobendorf)**  
Als Voraussetzung für die Freigabe zur Grundteilung und Bebauung der Aufschließungszone werden folgende Bedingungen festgelegt:  
- Vorliegen eines mit der Gemeinde abgestimmten gemeinsamen Bebauungs-, Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes,  
- Vorliegen eines detaillierten Straßenprojektes inkl. Entwässerungsplanung,  
- Sicherstellung der finanziellen Mittel zur Herstellung der erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen und der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

**BW-A2 (KG Oberrohrbach)**  
Als Voraussetzung für die Freigabe sind:  
- Baulandbedarf  
- Gemeinsamer Parzellierungsentwurf

**BW-A3 (KG Oberrohrbach)**  
Als Voraussetzung für die Freigabe werden folgende Bedingungen festgelegt:  
- Vorliegen eines Bebauungskonzeptes  
- Sicherstellung der erforderlichen Verkehrserschließung.

**BW-A4 (KG Oberrohrbach)**  
Als Voraussetzung für die Freigabe zur Grundteilung und Bebauung der Aufschließungszone werden folgende Bedingungen festgelegt:  
- Gemeinsames Erschließungs- und Parzellierungskonzept unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse,  
- Sicherstellung der finanziellen Mittel zur Herstellung der erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen und der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

**BA-A1 (KG Tressdorf)**  
Als Voraussetzung für die Freigabe zur Grundteilung und Bebauung der Aufschließungszone werden folgende Bedingungen festgelegt:  
- Gemeinsames Parzellierungskonzept,  
- Vorliegen eines mit der Gemeinde abgestimmten Bebauungskonzeptes.

**BB-A1 (KG Tressdorf)**  
Als Voraussetzung für die Freigabe der Aufschließungszone BB-A1 zur Grundteilung und Bebauung werden folgende Bedingungen festgelegt:  
- Vorliegen eines Kaufvertrages,  
- Vorliegen eines Bebauungs- und Erschließungskonzeptes durch den Bauwerber,  
- Vorliegen eines Teilungsplanentwurfes,  
- Vorliegen eines Teilbebauungsplanentwurfes, der bereits alle Pflichtinhalte berücksichtigt,  
- Sicherstellung der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers.

**BW-A1 (KG Tressdorf)**  
Als Voraussetzung für die Freigabe zur Grundteilung und Bebauung der Aufschließungszone werden folgende Bedingungen festgelegt:  
- Gemeinsames Erschließungs- und Parzellierungskonzept unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse und einer Straßenverbindung zwischen Leobendorfer Straße und Kirchfeldgasse,  
- Vorliegen eines mit der Gemeinde abgestimmten Bebauungskonzeptes,  
- Sicherstellung der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers.

**BW-A1 (KG Unterrohrbach)**  
Als Voraussetzung für die Freigabe der Aufschließungszone BW-A1, KG Unterrohrbach zur Grundteilung und Bebauung werden folgende Bedingungen festgelegt:  
- Vorliegen eines mit der Gemeinde abgestimmten gemeinsamen Bebauungs-, Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes,  
- Bereitschaft der Gemeinde, die ggf. zusätzlich erforderliche infrastrukturelle Ver- und Entsorgung herzustellen, sowie die Sicherstellung der dazu notwendigen finanziellen Mittel,  
- Sicherstellung der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers.

**BA-A1 (KG Unterrohrbach)**  
Als Voraussetzung für die Freigabe zur Grundteilung und Bebauung der Aufschließungszone werden folgende Bedingungen festgelegt:  
- Vorliegen eines mit der Gemeinde abgestimmten gemeinsamen Bebauungs-, Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes,  
- Vorliegen eines detaillierten Straßenprojektes unter Berücksichtigung einer funktionsgerechten Verkehrserschließung (innere/äußere Erschließung) inkl. Entwässerungsplanung,  
- Sicherstellung der finanziellen Mittel zur Herstellung der erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen und der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

### Erläuterung zu den Freihaltflächen (Gfrei):

**Gfrei-B**  
Flächen, die aus Gründen der betrieblichen Entwicklung freigehalten werden sollen

### Erläuterung zu Bauland Sondergebiet Zusatzbezeichnungen:

**BS-BHG, TS, GH (KG Leobendorf)**  
Im Bauland Sondergebiet-Beherbergung, Tankstelle, Gasthaus (GS-BHG, TS, GH) sind folgende Nutzungen erlaubt: Betriebe für die Beherbergung von Gästen, Tankstellen inkl. Tankstellenshop, Gasthäuser sowie Abstellanlagen. Die Errichtung von Wohngebäuden für dauerhaftes Wohnen sowie der Abschluss von Mietverträgen über eine Dauer von mehr als 6 Monaten sind im Bauland Sondergebiet-Beherbergung, Tankstelle, Gasthaus nicht gestattet.

### Ablauf der Fristen:

keine

### Freigaben für Abbau- oder Deponieabschnitt:

keine

### Hinweis zur Leitungsinfrastruktur:

Die Leitungssysteme im Gemeindegebiet sind aufgrund ihres Umfanges aus Gründen der Planübersichtlichkeit nicht vollständig dargestellt und im Bedarfsfall jeweils direkt bei den Leitungsbetreibern zu erheben.

### Überflutungsgebiet:

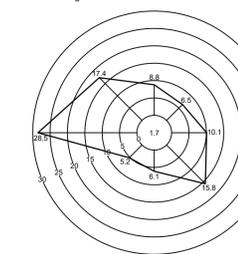
Die Anschlaglinie des 100-jährlichen Hochwassers (HQ 100) wird generalisiert dargestellt. Quelle der Abgrenzung: siehe Homepage der NÖ Landesregierung <https://www.noel.gv.at/noel/Wasser/Hochwasserschutz.html>

### Schutzgebiete:

**Europaschutzgebiet**  
**Natura 2000 Gebiet**  
Fauna Flora Habitat Gebiet - Tullnerfelder Donau-Auen  
Vogelschutzgebiet - Tullnerfelder Donau-Auen  
Fauna Flora Habitat Gebiet - Weinviertler Kippzone  
Genaue Abgrenzung: siehe Homepage der NÖ Landesregierung [https://www.noel.gv.at/noel/Naturschutz/Natura\\_2000\\_„Einfuehrung.html“](https://www.noel.gv.at/noel/Naturschutz/Natura_2000_„Einfuehrung.html“)

### Örtliche Windrichtung und -häufigkeit:

Station: Wien - Hohe Warte  
Windhäufigkeit in %



**Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):**

AG ...	Abstandsgrün	FF ...	Feuerwehr
AUH ...	Aufbahungshalle	GA ...	Gemeindeamt
BAH ...	Bauhof	GH ...	Gasthaus
BHG ...	Beherbergung	GK ...	Gemeindekanzlei
BTS ...	Badeteichsiedlung	HG ...	Hausgarten
DM ...	Damm	HP ...	Hundeabreichplatz
EAB* ...	Emissionsarmer Betrieb, 60dB(A)/50dB(A) Tag/Nacht	KA ...	Kaserne
ES ...	Emissionsschutz	KAP ...	Kapelle

KE ...	Kellergasse	PF ...	Pfarramt, Pfarrhof
KG ...	Katastralgemeinde	PP ...	Parkplatz
KI ...	Kirche	TG ...	Trenngrün
KIG ...	Kindergarten	TR ...	Therapieerlen
KUZ ...	Kulturzentrum	TS ...	Tankstelle
LDG ...	Landschaftsgliederung	UG ...	Uferbegleitgrün
LSW ...	Lärmschutzwand	VS ...	Volkschule
P+R ...	Park&Ride		

SZ ...	Sportzentrum
SG ...	Siedlungsbegrenzung
SC ...	Schule
SG ...	Siedlungsgliederung
SIF ...	Sichtfreihaltung

Legende siehe Planblatt 00 (Inhalte Flächenwidmungsplan) und Planblatt 7637-66/4 (Inhalte Bebauungsplan)

