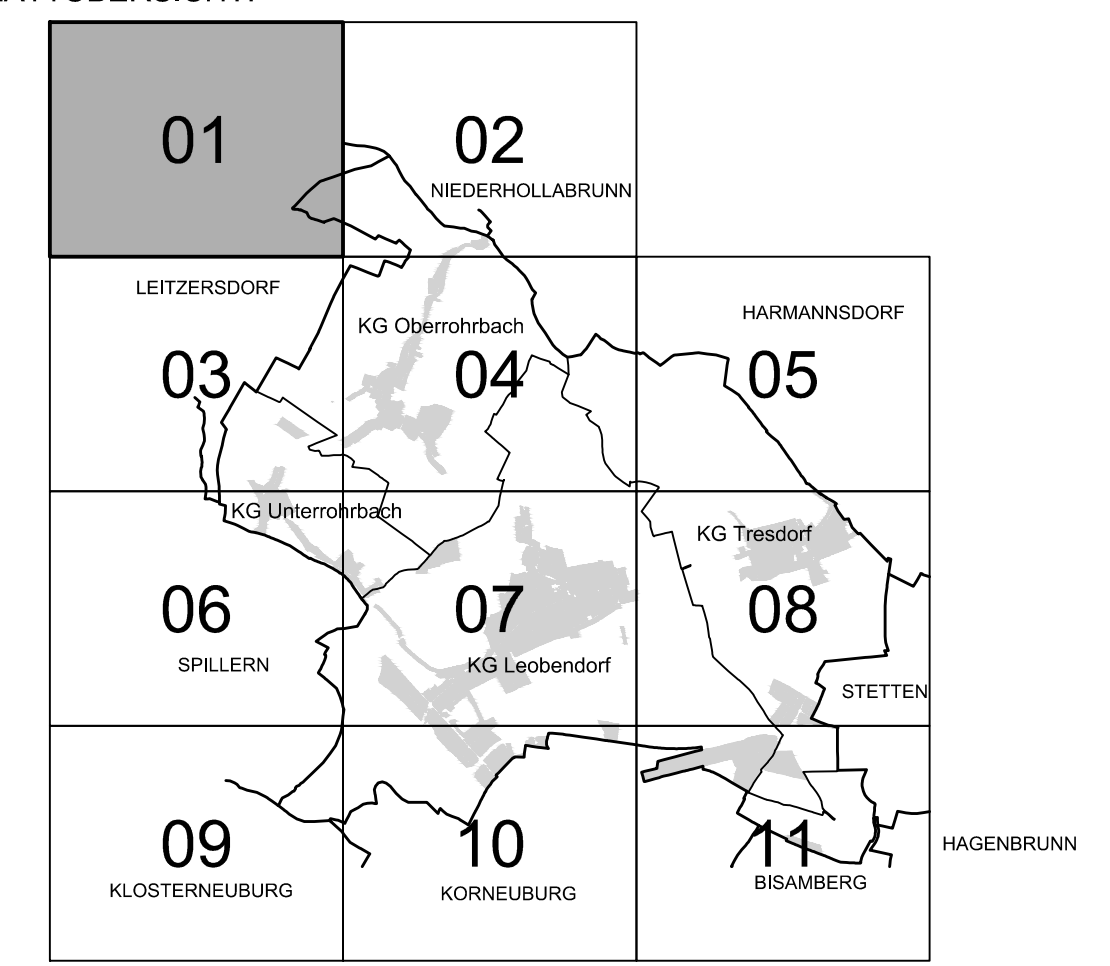


PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSTAB: 1 : 5.000
PLANBLATT: 01
STAND: 29. September 2020
GZ: G19078 / F26

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsberg, 414.0G T 01-716 48 68 F 20
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

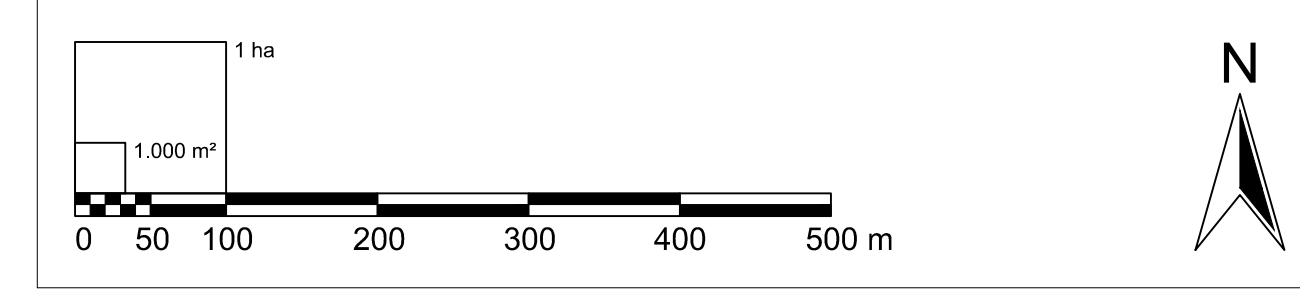
ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS
09.03.2020 - 20.04.2020
ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
30.09.2020

GENEHMIGT DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG
KUNDGEMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:
DI Reinhard Hrdliczka
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2004
© BEV, Land NO
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2017
© BEV, Land NO

Legende siehe Planblatt 01



- Bauland**
- BW** Wohngebiete
 - BK** Kerngebiete
 - BB** Betriebsgebiete
 - BI** Industriegebiete
 - BA** Agrargebiete
 - BS** Sondergebiete
 - BO** Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen
- xxx** Spezielle Verwendung nur bei BK und BB
Kennzeichnung von Hintausbereichen nur bei BA
Besondere Nutzung nur bei BS
- HE** Zusatzbezeichnung Handelseinrichtungen nur bei BK
- erforderlichenfalls mit Angabe der Beschränkung der Verkaufsfäche (Angabe in m²)
- xWE** Maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück nur bei BV und BK
- A1** Aufschließungszone mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer
- V-xxx** Vorbehaltsfläche mit Angabe des Vorbehaltszweckes
- F1** Frist mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer
- Grünland**
- Glf** Land- und Forstwirtschaft
 - Gho** Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
 - Gke** Kellergassen
 - Gsh** Schutzhäuser
 - Gö** Odland, Okoffläche
 - Gfrei** Freihaltflächen
 - Gpl-xxx** Grüngürtel mit Funktionsfestlegung - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite (Angabe in m) (Zebrastrahlen senkrecht, waagrecht oder schräg)
 - Gg** Gärtnereien
 - Gkg** Kleingärten
 - Gspo-xxx** Sportstätten - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
 - Gspi** Spielplätze
 - Gc-xxx** Campingplätze - erforderlichenfalls mit Angabe des zulässigen Anteils der Dauercamper (Angabe in Prozent)
 - G++** Friedhöfe
 - Gp** Parkanlagen
 - OL** Offenlandfläche nur bei Glf, Gö, Gfrei und Gp
 - Gwf** Wasserflächen
 - Glp** Lagerplätze
 - Gmg (Gö)** Materialgewinnungsstätten samt dazugehöriger Deponie mit Festlegung der Folgewidmungsart
 - Gd** Aushubdeponien
 - Ga-xxx** Abfallbehandlungsanlagen - erforderlichenfalls mit Zusatz hinsichtlich des Deponiequates oder der Art der Verwertung
 - A1** Abbau- oder Deponieabschnitt mit Angabe der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer nur bei Gmg, Gd, Ga
 - Gwka-95** Windkraftanlagen - erforderlichenfalls mit Angabe des höchst zulässigen äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
 - Gpv** Photovoltaikanlagen

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

- KA** Kläranlage mit Umrandung der Betriebsfläche
- PV** Pumpwerk
- HB** Hochbehälter (HB) oder Wasserbehälter (WB)
- BR** Brunnen- und Schutzgebiet (BR), Quellenschutzgebiet (QU) oder Heilquellenschutzgebiet (HQU) jeweils mit Umrandung des weiteren Schutzgebietes
- GW** Grundwasserschongebiet (GW) mit Umrandung des Gebietes
- D** Überflutungsgebiet, Anschlaglinie des Hochwasserereignisses mit Angabe des xxx-jährlichen Hochwassers
- HO 100**
- R** Retentionsgebiet (R), Fläche mit zu hohem Grundwasserhöchststand bzw. -spiegel (GR) oder Fläche in extremer Feuchtlage (FL)
- RU** rutsch- bzw. bruchgefährdete Fläche (RU), steinschlaggefährdete Fläche (ST), Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit (TR) oder Fläche in extremer Schattentlage (SL)
- W** Wildbachgefährdete Fläche (WI) oder Lawinengefährdete Fläche (LA) mit Bezeichnung der gelben und roten Gefahrenzone
- Schw** Gewässer (W) oder Schongewässer (SchW)
- FO** Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
- FO** Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen
- FOB** Banwald (FOB) ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
- FOB** Banwald (FOB) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen
- ME** Meliorationsgebiet (ME) oder Kommissierungsgebiet (KO)
- ND** Naturdenkmal (ND) falls vorhanden mit Umrandung des geschützten Bereiches
- L** Naturpark (NP), Landschaftsschutzgebiet (L) oder Naturschutzgebiet (N) mit Namen des Schutzgebietes
- Nat** Nationalpark (National Park) oder Biosphärenpark (Biosphären Park) mit Namen des Schutzgebietes
- Europ** Europaschutzgebiet (Europaschutzgebiet) oder Natura 2000 Gebiet (Natura 2000) mit Hinweis auf das verordnete bzw. gemeldete Gebiet und dessen Abgrenzung
- BD** Bodendenkmal
- D** Baulichkeit unter Denkmalschutz
- BE** Bergbaugesamt (BE) mit Angabe des gewonnenen Materials, Halde (HA) mit Angabe des gelagerten Materials, Steinbruch (Stb), Sand-, Kies-, Schottergrube (Sg) oder Lehm-, Tongrube (Lg)
- AL** Altlast (AL) oder Verdachtsfläche (VDLF)
- MS** Militärisches Sperrgebiet (MS) oder Militärischer Übungsplatz (MU)
- St** Funk- oder Sendestation mit besonderer Bedeutung
- S** Schießplatz
- S** Sprengmittelanlage (Betriebskennzeichnung) mit Umrandung des engeren und weiteren Gefährdungsbereiches
- S** Gefahrenbetriebe im Sinne der Seveso-Richtlinie mit Umrandung des Gefahrenbereiches
- xxx** Öffentliches Gebäude mit Angabe der Zweckbestimmung
- Gemeindefreie Liegenschaft
- RL** Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche (gemäß der Verordnung über RegROP)
- RL** Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt (gemäß der Verordnung über RegROP)
- ZZ** Zentrumzone oder Geplante Zentrumzone
- HZ** 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 Aufschließungsflächen:
BW-A2, BW-A4, BW-A5 (KG Leobendorf)
Als Voraussetzung für die Freigabe zur Grundteilung und Bebauung der Aufschließungsflächen werden folgende Bedingungen festgelegt:
- Baulandbedarf
- Gemeinsamer Parzellierungsentwurf
- Bereitschaft der Gemeinde, die infrastrukturelle Ver- und Entsorgung herzustellen, sowie die Sicherstellung der dazu notwendigen finanziellen Mittel.
BW-A2 (KG Oberrohrbach)
Als Voraussetzung für die Freigabe sind:
- Baulandbedarf
- Gemeinsamer Parzellierungsentwurf
- Herstellung eines Sammelgrabens und eines Rückhaltebeckens zur Sicherung vor Überschwemmungen durch Oberflächenwasser.
BW-A3 (KG Oberrohrbach)
Als Voraussetzung für die Freigabe werden folgende Bedingungen festgelegt:
- Vorliegen eines Bebauungskonzeptes
- Sicherstellung der erforderlichen Verkehrserschließung.
BI-A1 (KG Leobendorf)
Die Voraussetzungen für die Freigabe der Bauland Industriegebiete - Aufschließungszone 1 sind das Vorliegen
- eines Erschließungskonzeptes (Verlauf und Lage der zur inneren Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen) und
- eines Grundteilungsentwurfes.
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.

Erläuterung zu den Freihaltflächen (Gfrei):
Gfrei-B
Flächen, die aus Gründen der betrieblichen Entwicklung freigehalten werden sollen.

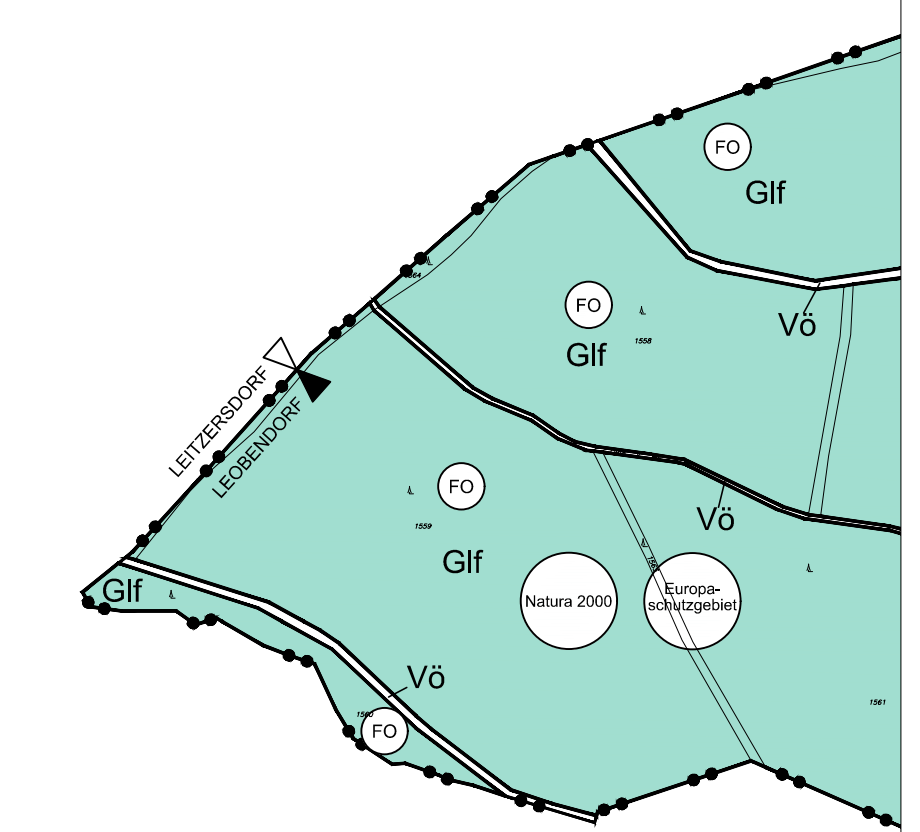
Erläuterung zu Bauland Sondergebiet Zusatzbezeichnungen:
BS-BHG, TS, GH (KG Leobendorf)
Im Bauland Sondergebiet-Beherbergung, Tankstelle, Gasthaus (GS-BHG, TS, GH) sind folgende Nutzungen erlaubt: Betriebe für die Beherbergung von Gästen, Tankstellen inkl. Tankstellenshop, Gasthäuser sowie Abstellanlagen. 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

Schutzgebiete:
Europaschutzgebiet
Natura 2000 Gebiet
Fauna Flora Habitat Gebiet - Tullnerfelder Donau-Auen (gemeldet)
Vogelschutzgebiet - Tullnerfelder Donau-Auen (verordnet)
Fauna Flora Habitat Gebiet - Weinviertler Kläpzone (gemeldet)
Genauere Abgrenzung: siehe Homepage der NÖ Landesregierung
"http://www.noel.gv.at/Umwelt/Naturschutz/Natura-2000.wa.html"

Örtliche Windrichtung und -häufigkeit:
Station: Wien - Hohe Warte
Windhäufigkeit in %



- Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):**
- AG ... Abstandsgrün
 - AUH ... Aufbaueingangsfläche
 - BAH ... Bauhof
 - BHG ... Beherbergung
 - EAB ... Emissionsarmer Betrieb, 60dBA/50dBA Tag/Nacht
 - ES ... Emissionsschutz
 - FF ... Feuerwehr
 - GA ... Gemeindeamt
 - GH ... Gasthaus
 - HG ... Hausgärten
 - HP ... Hundesbrichplatz
 - KA ... Kaserne
 - KAP ... Kapelle
 - KE ... Kellergasse
 - KG ... Katastralgemeinde
 - KKG ... Katastralgemeindekanzlei
 - KI ... Kirche
 - KIG ... Kindergarten
 - LDG ... Landschaftsgliederung
 - LSW ... Lärmschutzwand
 - OA ... Ohne Angabe
 - PF ... Pfarre
 - PP ... Parkplatz
 - P+R ... Park & Ride
 - RTS ... Reitsport
 - SBG ... Siedlungsbegrenzung
 - SC ... Schule
 - SG ... Siedlungsgliederung
 - SIF ... Sichtfreihaltung
 - TG ... Trenngrün
 - TS ... Tankstelle
 - UG ... Uferbegleitgrün
 - VS ... Volksschule