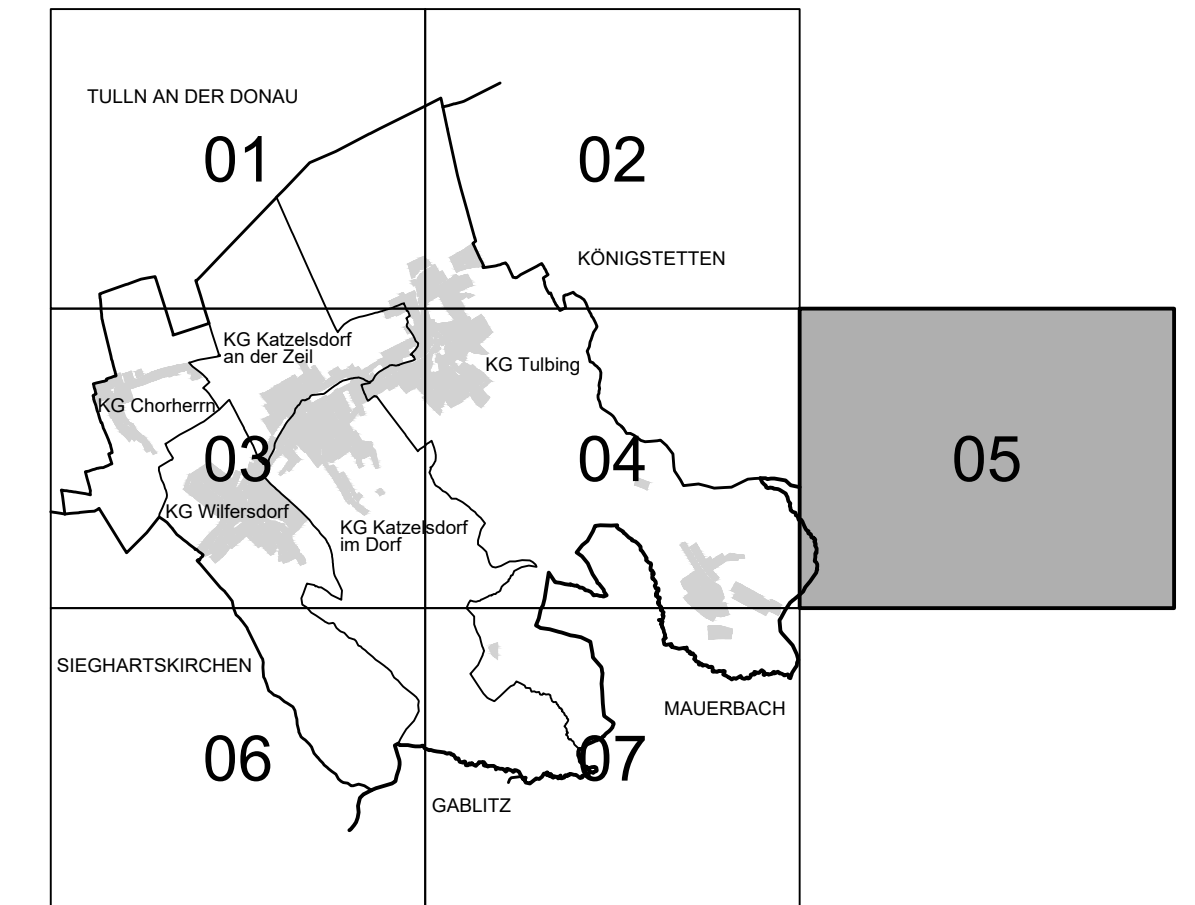


PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSTAB: 1 : 5.000

PLANBLATT: 05

STAND: 17. Oktober 2022

GZ: G22119 / F12

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

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

20.10.2022 - 01.12.2022

12.12.2022

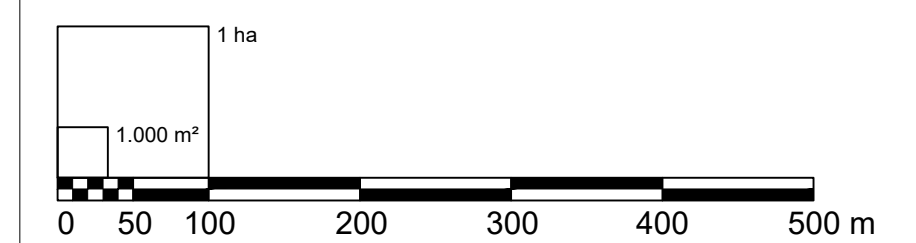
GENEHMIGT DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

KUNDGEMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm, DI Hannah Steiner
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2011
© BEV, Land NO
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2020
© BEV, Land NO

Legende siehe Planblatt 05



Bauland

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

-xx	Spezielle Verwendung nur bei BK, BKN, BB und BVB Kennzeichnung von Hintausbereichen nur bei BA Besondere Nutzung nur bei BS
-HE	Zusatzbezeichnung Handelseinrichtungen nur bei BK und BKN erforderlichenfalls mit Angabe der Beschränkung der Verkaufsfläche (Angabe in m²)
-xWE	Maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück nur bei BW, BWN, BK und BKN
-A1	Aufschließungszone mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer
-V-xx	Vorbehaltsfläche mit Angabe des Vorbehaltszweckes
-F1 (Glf)	Frist mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer erforderlichenfalls mit Angabe der Folgewidmungsart

Grünland

Glf	Land- und Forstwirtschaft
Gho	Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
Gke	Kellergassen
Gsh	Schutzhäuser
Gö	Ödland, Ökofläche
Gfrei-x	Freihalteflächen erforderlichenfalls mit Angabe der Zweckbestimmung
Ggü-xx	Grüngürtel mit Funktionsfestlegung erforderlichenfalls mit Angabe der Breite (Angabe in m) (Zebrastrifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
Gg	Gartnerreien
Gkg	Kleingärten
Gspo-xx	Sportstätten erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
Gspi	Spielplätze
Gc-xx	Campingplätze erforderlichenfalls mit Angabe des zulässigen Anteils der Dauercamper (Angabe in Prozent)
G++	Friedhöfe
Gp	Parkanlagen
-OL	Offenlandfläche nur bei Gf, Gg, Gfrei und Gp
Gwf	Wasserflächen
Glp	Lagerplätze
Gmg (Gö)	Materialgewinnungsstätten samt dazugehöriger Deponie mit Festlegung der Folgewidmungsart
Gd	Aushubdeponien

Ga-xx	Abfallbehandlungsanlagen erforderlichenfalls mit Zusatz hinsichtlich des Deponiegutes 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 (beidseits 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-xx	Öffentliche Verkehrsflächen erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung (Signatur falls erforderlich)
Vp-xx	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)
Schienenverkehrszone	Schienenverkehrszone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)

Flugplatz	Öffentlicher Flugplatz
Vp-Flugplatz	Privater Flugplatz
Flugplatz Sicherheitszone	Flugplatz Sicherheitszone
Fluglärmszone	Fluglärmszone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
Selbahn	Selbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m)
Schleppflift	Schleppflift

Abgrenzung der Widmungsarten

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

Grenzen

KG Eins	Katastralgemeindegrenze
KG Zwei	Gemeindegrenze
INNEN	Grenze des Politischen Bezirks
AUSSEN	Landesgrenze
Staat	Staatsgrenze

Weitere Kenntlichmachungen

EW	Elektrizitäts-, (EW), Umspann-, (UW) oder Fernheizwerk (FHW) mit Umrandung der Betriebsfläche
Tr	Transformator
St	Schaltstation
GS	Gasstation, Schieberhäuschen
EG	Oberirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EO) oder sonst. Rohrleitung (RL)
EK	Unterirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EO) oder sonst. Rohrleitung (RL) oder Erdkabel (EK) mit Angabe der Spannung
300kV	Elektrische Freileitung mit besonderer Bedeutung mit Angabe der Leitungsspannung

KA	Rotationsfläche von Windkraftanlagen
KA	Kläranlage mit Umrandung der Betriebsfläche
PW	Pumpwerk
HB	Hochbehälter (HB) oder Wasserbehälter (WB)
BR	Brunnenschutzgebiet (BR), Quellschutzgebiet (QU) oder Heilquellschutzgebiet (HQU) jeweils mit Umrandung des weiteren Schutzgebietes
GW	Grundwasserschongebiet (GW) mit Umrandung des Gebietes
U	Überflutungsgebiet, Anschlaglinie des Hochwasserereignisses mit Angabe des xxx-jährlichen Hochwassers
R	Retentionsgebiet (R), Fläche mit zu höherem 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 Schattelage (SL)
WI	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
FOB	Bannwald (FOB) ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
FOB	Bannwald (FOB) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen
BS	Bodenschutzanlage

ME	Meliorationsgebiet (ME) oder Kommissierungsgebiet (KO)
ND	Naturdenkmal (ND) falls vorhanden mit Umrandung des geschützten Bereiches
NP	Naturpark (NP), Landschaftsschutzgebiet (L) oder Naturschutzgebiet (N) mit Namen des Schutzgebietes
National Park	Nationalpark (National Park) oder Biosphärenpark (Biosphären Park) mit Namen des Schutzgebietes
Europaschutzgebiet	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	Bergbaugebiet (BE) mit Angabe des gewonnenen Materials, Halde (HA) mit Angabe des gelagerten Materials: Steinbruch (Stb), Sand-, Kies-, Schottergrube (Sg) oder Lehm-, Tongrube (Lg)
AL	Alllast (AL) oder Verdachtsfläche (VDFL)
MS	Militärisches Sperrgebiet (MS) oder Militärischer Übungsplatz (MU)
G	Funk- oder Sendestation mit besonderer Bedeutung
S	Schießplatz
SB	Sprengmittelanlage (Betriebskennzeichnung) mit Umrandung des engeren und weiteren Gefährdungsbereiches
SB	Gefahrenbetriebe im Sinne der Seveso-Richtlinie mit Umrandung des Gefahrenbereiches
XXX	Öffentliches Gebäude mit Angabe der Zweckbestimmung
•	Gemeindeeigene Liegenschaft
RegROP	Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche (gemäß der Verordnung über RegROP)
RegROP	Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt (gemäß der Verordnung über RegROP)
ZZ	Zentrumszone oder Geplante Zentrumszone
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 Aufschließungszone:
keine

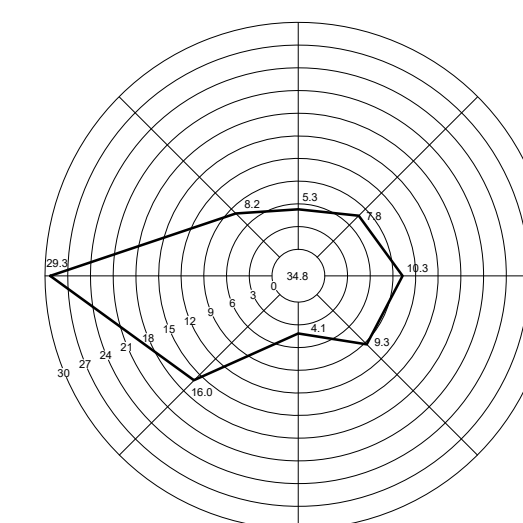
Erläuterung zu den Freihalteflächen (Gfrei):
Gfrei-V Flächen, die aus Gründen einer möglichen Verkehrserschließung freigehalten werden sollen.

Ablaufzeit der Fristen:
keine

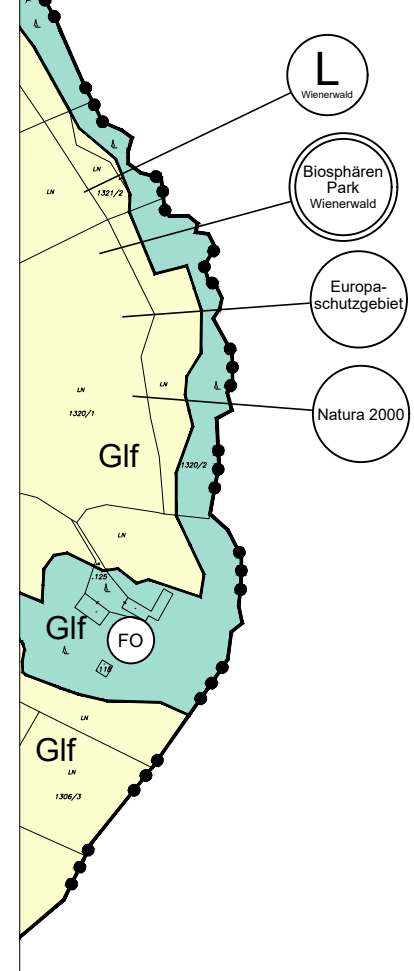
Freigaben für Abbau- oder Deponieabschnitt:
keine

Schutzgebiete:
Europaschutzgebiet
Natura 2000 Gebiet
Fauna Flora Habitat Gebiet - Wienerwald - Thermenregion (verordnet)
Vogelschutzgebiet - Wienerwald - Thermenregion (verordnet)
Genauere Abgrenzung siehe Homepage der NÖ Landesregierung
http://www.noe.gv.at/Umwelt/Naturschutz/Natura-2000.wai.htm

Örtliche Windrichtung und -häufigkeit
Station: Langenlebern
Windhäufigkeit in %



Bezirk St. Pölten (Land)
MAUERBACH



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

AG ...	Abstandgrün	GH ...	Gasthaus	KO ...	Kommunale Einrichtungen
AUH ...	Aufbahnhalle	GSH ...	Gemeinschaftshaus	OG ...	Ortsbildgestaltung
BAH ...	Bauhof	HO ...	Hotel	PUZ ...	Pufferzone
BO ...	Böschung	IS ...	Immissionsschutz	RTS ...	Reitsportanlage
EAB* ...	Emissionsarmer Betrieb, GödBA/GödBA Tag/Nacht	KAP ...	Kapelle	RW ...	Radweg
FF ...	Feuerwehr	KG ...	Katastralgemeinde	SG ...	Siedlungsgrün
GA ...	Gemeindeamt	KI ...	Kirche	SR ...	Siedlungsrand
		KIG ...	Kindergarten	VS ...	Volkschule