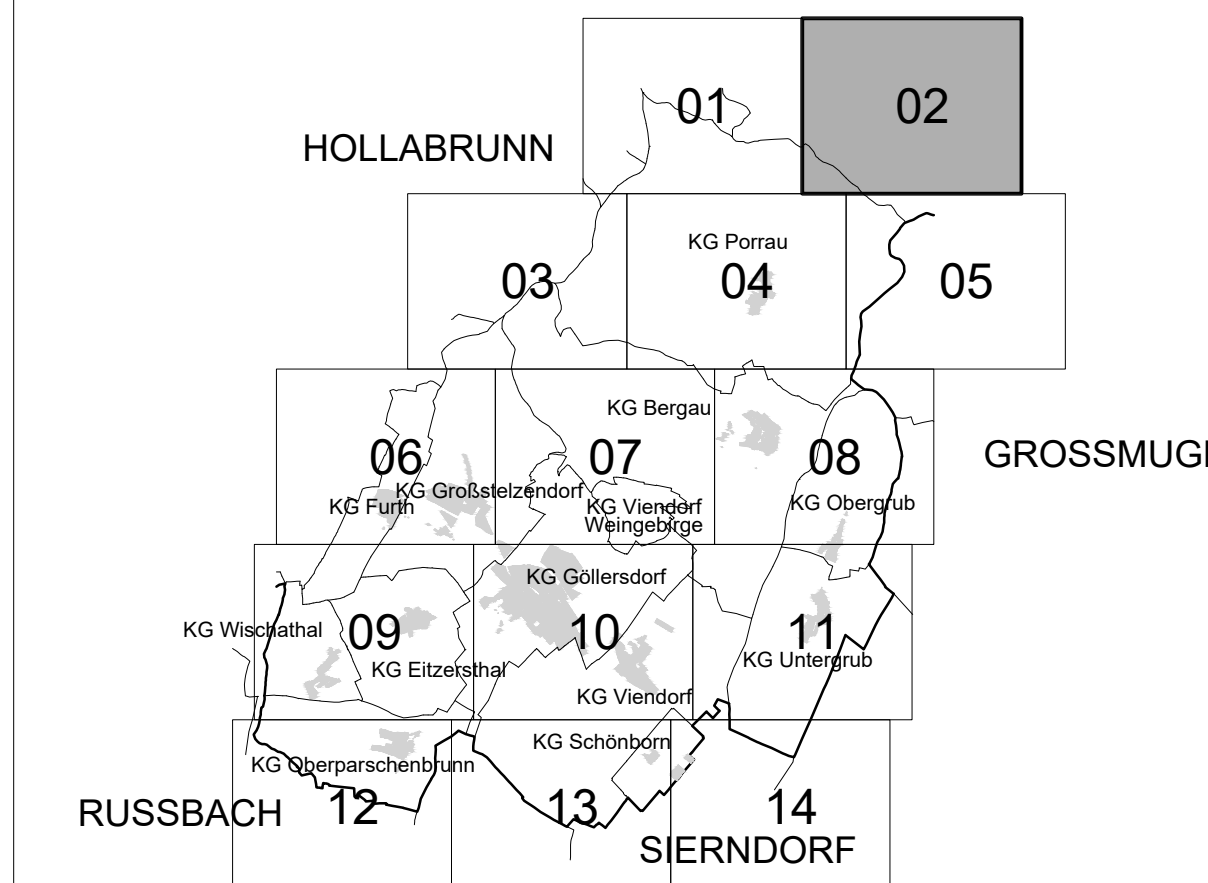


20. ÄNDERUNG

BLATTSCHNITTÜBERSICHT:



MASSTAB: 1 : 5.000

PLANBLATT: 02

STAND: 08. August 2023

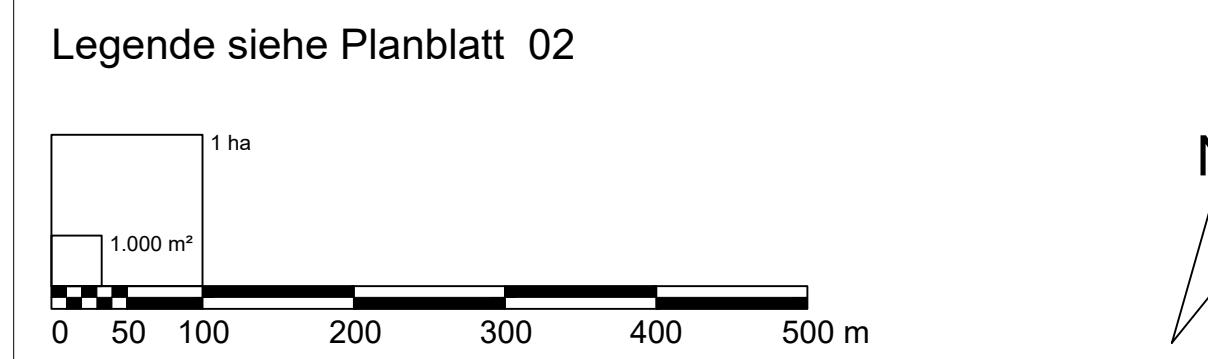
GZ: G23088 / F20

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsbergg. 4/4. OG T 01-718 48 68 F 20
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS 17.05.2023 - 28.06.2023	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES 09.10.2023
GENEHMIGT DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG	KUNDGEMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:
DI Barbara Harbacht
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 09.2005
© BEV, Land NÖ
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2020
© BEV, Land NÖ



381000
11825
01
378500
11825

Bauland

BW	Wohngebiete
BWN-x	Wohngebiete für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschöflichenzahl
BK	Kerngebiete
BKN-x	Kerngebiete für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschöflichenzahl
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 BK 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
-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	Keilergassen
Gsh	Erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit Nummernbezeichnung -erforderlichenfalls mit Zusatzbezeichnung, Stp ... Standort
Gö	Schutzhäuser
Gö	Ödland, Okoffläche
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	Gärtnerreien
Gkg	Kleingärten
Gspo-xx	Sportstätten -erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
Gspi	Spielflächen
Gc-xx	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-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 (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-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)
Schienenverkehrsfläche	Schienenverkehrsfläche mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
Flugplatz	Öffentlicher Flugplatz
Vp-Flugplatz	Privater Flugplatz
Flugplatz	Flugplatz Sicherheitszone
Flugplatz	Flugplatzzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
Sellbahn	Sellbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m)
Schleppfl	Schleppfl

Abgrenzung der Widmungsarten

BK Gwf	Baulandgrenze
Vö 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 Ems	Katastralgemeindegrenze
KG Zwei	Katastralgemeindegrenze
INNEN	Gemeindegrenze
AUSSEN	Gemeindegrenze
●●●●	Grenze des Politischen Bezirkes
— — — 	Landesgrenze
— ●— ●— 	Staatsgrenze

Weitere Kenntlichmachungen

LEW	Elektrizitäts-, (EW), Umspann-, (UW) oder Fernheizwerk (FHW) mit Umrandung der Betriebsfläche
▲	Transformator
■	Schaltstation
▲	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), sonst. Rohrleitung (RL) oder Erdkabel (EK) mit Angabe der Spannung
380V	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
HQ 100	Überflutungsgebiet, Anschlaglinie des Hochwasserereignisses mit Angabe des xxx-jährlichen Hochwassers
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 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 Kommissarierungsgebiet (KO)
ND	Naturdenkmal (ND) falls vorhanden mit Umrandung des geschützten Bereiches
L	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
Stb	Bergbaugebiet (BE) mit Angabe des gewonnenen Materials, Halde (HÄ) mit Angabe des gelagerten Materials: Steinbruch (Stb), Sand-, Kies-, Schottergrube (Sg) oder Lehm-, Tongrube (Lg)
AL	Alllast (AL) oder Verdachtsfläche (VDFL)
MS	Militärisches Sparrgebiet (MS) oder Militärischer Übungsplatz (MU)
G	Funk- oder Sendestation mit besonderer Bedeutung
○	Schießplatz
○	Sprengmittelanlage (Betriebskennzeichnung) mit Umrandung des engeren und weiteren Gefährdungsbereiches
△	Gefahrenbetriebe im Sinne der Seveso-Richtlinie mit Umrandung des Gefahrenbereiches
XXX	Öffentliches Gebäude mit Angabe der Zweckbestimmung
●	Gemeindeeigene Liegenschaft
▽	Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche (gemäß der Verordnung über 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

Voraussetzungen für die Freigabe von Aufschließungs-zonen:

BA-A1 (KG Bergau)
Vorlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Teilungsplanes.

BA-A2 (KG Bergau)
Die als Bauland Agrargebiet-Aufschließungszone „BA-A2“ gewidmete Fläche der KG Bergau wird dann zur Grundteilung und Bebauung freigegeben, wenn
- ein Teilungsplan für mindestens 6 Bauplätze mit einer Maximalgröße von 800 m² vom Gemeinderat genehmigt wurde
oder ein konkretes Projekt eines Wohnbauträgers vorliegt.

BA-A1 (KG Eitzelsthal)
1. Rechtskräftige Umwidmung der Restflächen in Bauland-Agrar-(oder Wohn-)gebiet-Aufschließungszone im Sinne des Örtlichen Entwicklungskonzeptes;
2. Vorliegen eines Teilungsplanes;
3. Sicherstellung der Grundausstattung (Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, u.a.);
4. Widmung eines Grüngürtels entlang des Bachlaufes mit 15 m Breite.

BW-A1 (KG Göllersdorf)
Vorlage eines gemeinsamen Parzellierungskonzeptes.

BW-A2 (KG Göllersdorf)
Vorlage eines gemeinsamen Parzellierungskonzeptes.

BA-A1 (KG Furth)
Vorlage eines Parzellierungskonzeptes und eines Teilungsplanentwurfes.

BA-A2 (KG Obergrub)
Die als Bauland Wohngebiet-Aufschließungszone 2 (BA-A2) gewidmeten Flächen der KG Obergrub werden dann zur Grundteilung und Bebauung freigegeben, wenn
- die Errichtung der technischen Infrastruktur (Verkehrerschließung, Ver- und Entsorgung) sichergestellt ist,
- ein Teilungsplanentwurf vorliegt und
- die im Zuge der 15b. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Gemeinde Göllersdorf neu gewidmeten Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone Flächen (BA-A1) nach erfolgter Freigabe zu mehr als 70 % bebaut sind bzw. der Baubeginn angezeigt wurde.

BA-A1 (KG Oberperschenbrunn)
Herstellung eines gemeinsamen Parzellierungskonzeptes mit einer Stichstraße als Erschließung.

BA-A2 (KG Oberperschenbrunn)
Vorlage eines Teilungsplanentwurfes mit mindestens zwei Bauplätzen.

BS-HO-A1 (KG Schönborn)
Erstellung eines Teilbebauungsplanes.

BB-A1 (KG Viendorf)
Nachweis der Regenwasserableitung.

Ablauftag der Fristen:
keine

Erläuterung zu den Freihalteflächen (Gfrei):

Gfrei-B
Flächen, die aus Gründen der Betriebsentwicklung freigehalten werden sollen
Gfrei-S
Flächen, die aus Gründen der Siedlungsentwicklung freigehalten werden sollen

Freigaben für Abbau- oder Deponieabschnitt:

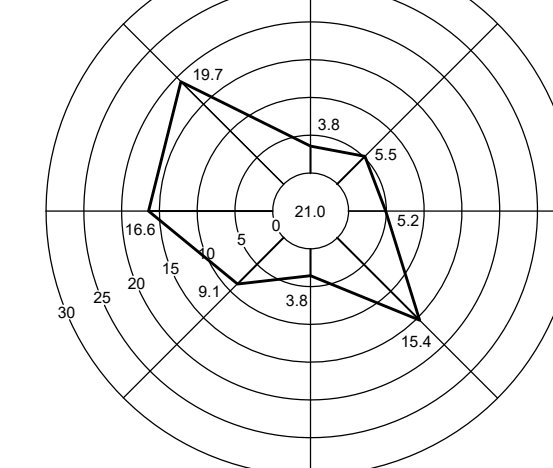
keine

Schutzgebiete:

keine

Örtliche Windrichtung und -häufigkeit:

Station: Hollabrunn
Windhäufigkeit in %



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

AG ... Abstandsgrün	FF ... Feuerwehr	KG ... Katastralgemeinde	PP ... Parkplatz	SWE ... Schaumweinerzeugung
ASG ... Abschirmgrün	GZ ... Gemeindezentrum	KI ... Kirche	PZ ... Polizei	TOE ... Touristische Einrichtung
ASZ ... Altstoffsammelzentrum	KB ... Kindergarten	KL ... Kindergarten	RH ... Rathaus	TG ... Trenngrün
AUH ... Aufbahnhalle	HEU... Heurigenbetrieb	KL ... Kloster	RTS ... Reitsport	TS ... Tankstelle
BEG ... Beherbergung	HO... Hotel	LA ... Lohnabfüllung	SB ... Siedlungsbegrenzung	UG ... Uferbegleitgrün
BAH ... Bahnhof	IS ... Immissionschutz	MUH ... Musikheim	SL ... Schloss	VH ... Vereinshaus
BO ... Böschung	JUA ... Justizanstalt	OE ... Öffentliche Einrichtung	SLA ... Schlossanlage	
DA ... Dorfanger	KAP ... Kapelle	PKA ... Presshaus / Kellerranlagen	STM ... Straßenmeister	