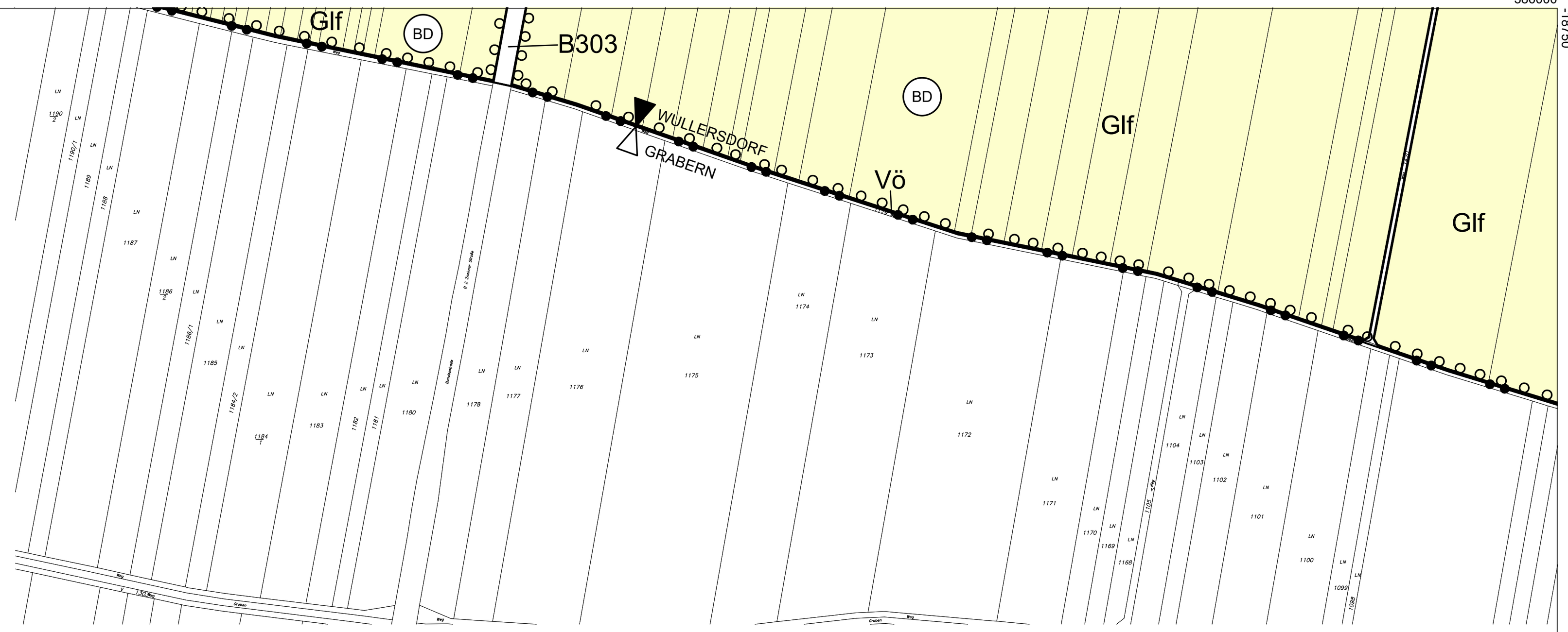
WULLERSDORF
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
PLANBLATT 12
KG Grund

386000 -21875 08



386000 -18750

Bauland

BW	Wohngebiete
BWN-x	Wohngebiete für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl
BK	Kerngebiete
BKN-x	Kerngebiete für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl
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
Geb 16 xxx	Erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit Nummernbezeichnung - erforderlichenfalls mit Zusatzbezeichnung, Sto ... Standort
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) (Zebrastreifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
Gg	Gärtnereien
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 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 - erforderlichenfalls mit Zusatzbezeichnung, ÖK ... Anlage mit Ökologiekonzept

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)
Schienenverkehrslärmzone-60dBA	Schienenverkehrslärmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
Flugplatz	Öffentlicher Flugplatz
Vp-Flugplatz	Privater Flugplatz
Sicherheitszone	Flugplatz Sicherheitszone
Fluglärmzone-60dBA	Fluglärmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
	Seilbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m)
	Schlepplift

Abgrenzung der Widmungsarten

	Baulandgrenze
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 / KG Zwei	Katastralgemeindegrenze
INNEN / AUSSEN	Gemeindegrenze
	Grenze des Politischen Bezirks
	Landesgrenze
	Staatsgrenze

Weitere Kenntlichmachungen

EW	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 (EÖ) oder sonst. Rohrleitung (RL)
EK	Unterirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EÖ), sonst. Rohrleitung (RL) oder Erdkabel (EK) mit Angabe der Spannung
380kV	Elektrische Freileitung mit besonderer Bedeutung mit Angabe der Leitungsspannung

	Rotationsfläche von Windkraftanlagen
KA	Kläranlage mit Umrandung der Betriebsfläche
PW	Pumpwerk
HB	Hochbehälter (HB) oder Wasserbehälter (WB)
BR	Brunnenschutzgebiet (BR), Quellschutzgebiet (QU) oder Heilquellenschutzgebiet (HQU) jeweils mit Umrandung des weiteren Schutzgebietes
GW	Grundwasserschongebiet (GW) mit Umrandung des Gebietes
Ü, 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 Schattenlage (SL)
WI, gelbe Zone, rote Zone	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	Bannwald (FOB) ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
FOB	Bannwald (FOB) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen
	Bodenschutzanlage
ME	Meliorationsgebiet (ME) oder Kommassierungsgebiet (KO)
ND	Naturdenkmal (ND) falls vorhanden mit Umrandung des geschützten Bereiches
L xxx	Naturpark (NP), Landschaftsschutzgebiet (L) oder Naturschutzgebiet (N) mit Namen des Schutzgebietes
National Park xxx	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 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	Altlast (AL) oder Verdachtsfläche (VDFL)
MS	Militärisches Sperrgebiet (MS) oder Militärischer Übungsplatz (MÜ)
	Funk- oder Sendestation mit besonderer Bedeutung
	Schießplatz
	Sprengmittelanlage (Betriebskennzeichnung) mit Umrandung des engeren und weiteren Gefährdungsbereiches
	Gefahrenbetriebe im Sinne der Seveso-Richtlinie mit Darstellung des angemessenen Sicherheitsabstandes
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 75	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

Voraussetzungen für die Freigabe von Aufschließungszonen:
BB-A1
Die als Bauland Betriebsgebiet-Aufschließungszone „BB-A1“ gewidmeten Flächen der KG Hetzmannsdorf werden dann zur Grundteilung und Bebauung freigegeben, wenn
- die Errichtung der technischen Infrastruktur (Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung) sichergestellt ist und
- ein Teilungsplanentwurf für eine Verkehrsfläche, die der inneren Erschließung dient und gleichzeitig eine wirtschaftliche Anbindung an die angrenzenden Gfrei-B-Flächen ermöglicht, vorliegt.

BW-A8
Die als Bauland Wohngebiet-Aufschließungszone „BW-A8“ gewidmeten Flächen der KG Wullersdorf werden dann zur Grundteilung und Bebauung freigegeben, wenn
- die Errichtung der technischen Infrastruktur (Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung) sichergestellt ist und
- ein Teilungsplanentwurf (mit max. zulässigen Grundstücksgrößen von 750 m²) vorliegt und
- die im Zuge der 31. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Gemeinde Wullersdorf neu gewidmeten Bauland-Wohngebiet-Flächen (BW-A7) zu mehr als 70 % bebaut sind bzw. der Baubeginn angezeigt wurde.

Ablauftag der Fristen:
keine

Erläuterung zum Bauland-Agragebiet mit Nutzungsvertrag:
Nutzungsvertrag gemäß NÖ ROG 2014, § 17, Abs. 3 in der derzeit geltenden Fassung zur eingeschränkten Verwendung (Unterlassung von ganzjährigem Wohnen)

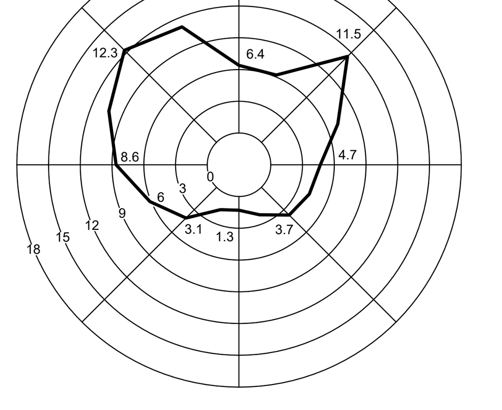
V – Fläche mit eingeschränkter Verwendung gemäß Nutzungsvertrag

Erläuterung zu den Freihalteflächen (Gfrei):
Gfrei-B
Flächen, die aus Gründen der betrieblichen Entwicklung 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: Retz
Windhäufigkeit in %



383500 -21875 13 383500 -18750

Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

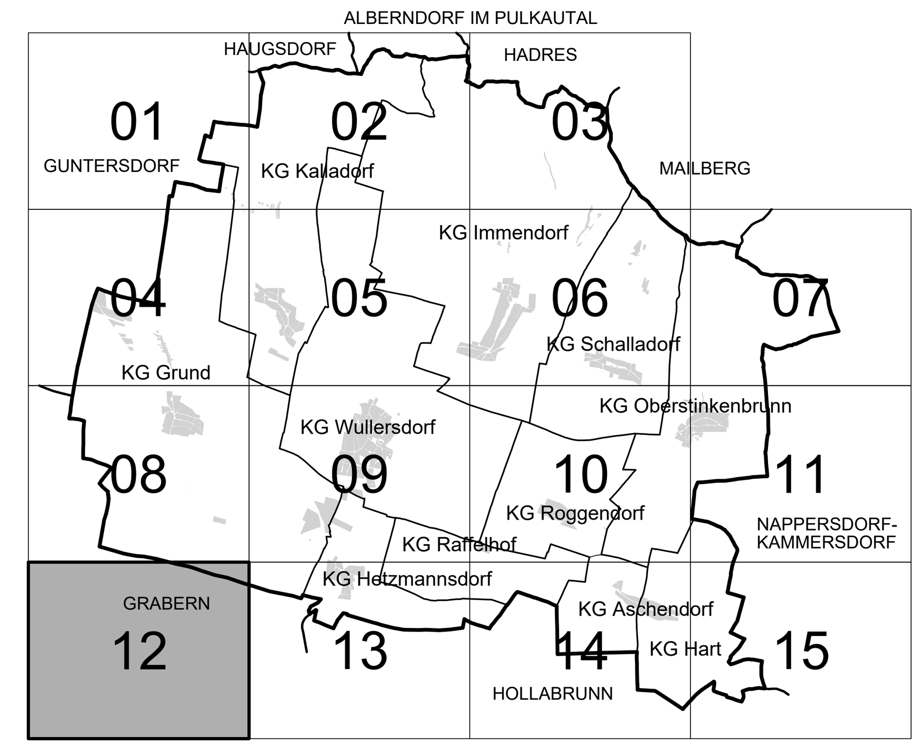
ANG ... Angerbereich
AS ... Abschirmgrün
AUH ... Aufbahrungshalle
DH ... Dorfhaus
FE ... Freizeiteinrichtung
FF ... Feuerwehr
FI ... Fischen
GA ... Gemeindeamt
GAE ... Gastronomische Einrichtung
GEH ... Gemeinschaftshaus
HB ... Hintausbereich
HS ... Hauptschule
JH ... Jugendheim
KAP ... Kapelle
KG ... Katastralgemeinde
KI ... Kirche
KIH ... Kirchenhügel
KIP ... Kirchenplatz
KIG ... Kindergarten
KL ... Kloster
LDG ... Landschaftsgliederung
LKQ ... Landwirtschaftliches Kooperationslager und Qualitätsvermarktung
LG ... Lagerung
LS ... Lärmschutz
MSZ ... Müllsammelzentrum
MUS ... Museum
P+R ... Park & Ride
PKA ... Keller, Presshaus
PP ... Parkplatz
RB ... Rückhaltebecken
SCZ ... Schulzentrum
SIS ... Sichtschutz
UG ... Uferbegleitgrün
VS ... Volksschule
VT ... Verkehrstrennung

MARKTGEMEINDE WULLERSDORF

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

34b. ÄNDERUNG

PLANBLATTÜBERSICHT:

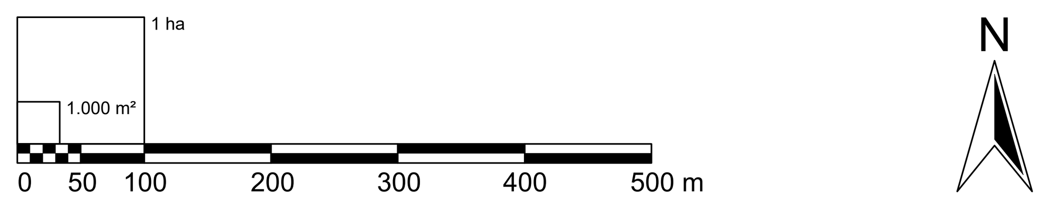


MASSSTAB: 1 : 5.000	PLANBLATT: 12
STAND: 09. Dezember 2024	GZ: G23186 / F34b

GRUPPEPLANUNG
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 25.10.2024 - 06.12.2024	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES 12.12.2024
GENEHMIGT DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG	KUNDGEMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:
DI Barbara Habacht
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Stefan Fahrngruber

PLANGRUNDLAGE:
Digitale Katastralmappe 2007
BEV
Datenlieferung:
Jänner 2008

Legende siehe Planblatt 12