






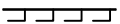

Bauland

BW	Wohngebiete
BWN-x	Wohngebiete für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschößflächenzahl
BK	Kerngebiete
BKN-x	Kerngebiete für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschößflächenzahl
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



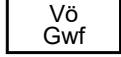
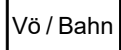
Grünland

Glf	Land- und Forstwirtschaft
Gho	Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
Gke	Kellergassen
	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) (Zebrastrifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
Gg	Gärtnerereien
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 mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert) <small>Schienenverkehrslärmzone-60dBA</small>
Flugplatz	Öffentlicher Flugplatz
Vp-Flugplatz	Privater Flugplatz
	Flugplatz Sicherheitszone
	
	Fluglärmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert) <small>Fluglärmzone-60dBA</small>
	Seilbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m)
	Schleplift

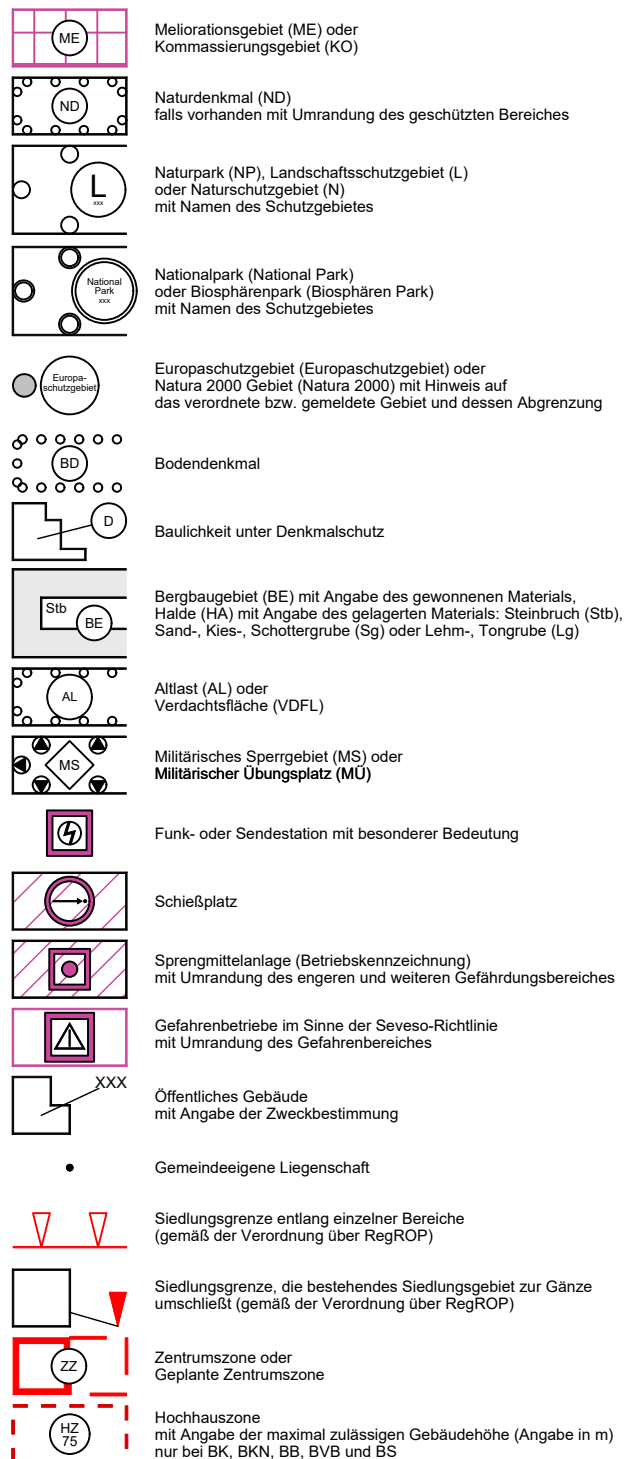
Abgrenzung der Widmungsarten

	Baulandgrenze
	Übereinander liegende Ebenen mit Baulandwidmung
	Übereinander liegende Ebenen ohne Baulandwidmung (Signatur falls erforderlich, Darstellung der oben liegenden Widmung)
	Widmungen in einer Ebene (Signatur falls erforderlich, Darstellung der erst genannten Widmung)

Grenzen

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

	Elektrizitäts- (EW), Umspann- (UW) oder Fernheizwerk (FHW) mit Umrandung der Betriebsfläche
	Transformator
	Schaltstation
	Gasstation, Schieberhäuschen
	Oberirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EO) oder sonst. Rohrleitung (RL)
	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
	Elektrische Freileitung mit besonderer Bedeutung mit Angabe der Leitungsspannung
	Rotationsfläche von Windkraftanlagen
	Kläranlage mit Umrandung der Betriebsfläche
	Pumpwerk
	Hochbehälter (HB) oder Wasserbehälter (WB)
	Brunnenschutzgebiet (BR), Quellschutzgebiet (QU) oder Heilquellenschutzgebiet (HQU) jeweils mit Umrandung des weiteren Schutzgebietes
	Grundwasserschongebiet (GW) mit Umrandung des Gebietes
	Überflutungsgebiet, Anschlaglinie des Hochwasserereignisses mit Angabe des xxx-jährlichen Hochwassers
	Retentionsgebiet (R), Fläche mit zu hohem Grundwasserhöchststand bzw. -spiegel (GR) oder Fläche in extremer Feuchtlage (FL)
	rutsch- bzw. bruchgefährdete Fläche (RU), steinschlaggefährdete Fläche (ST), Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit (TR) oder Fläche in extremer Schattenlage (SL)
	Wildbachgefährdete Fläche (WI) oder Lawinengefährdete Fläche (LA) mit Bezeichnung der gelben und roten Gefahrenzone
	Gewässer (W) oder Schongewässer (SchW)
	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen
	Bannwald (FOB) ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
	Bannwald (FOB) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen
	Bodenschutzanlage



Festlegungen

	Straßenfluchtlinien mit Angabe der Straßenbreite (Breite in m)
	Straßenfluchtlinien, die mit den in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen übereinstimmen
	Baufluchtlinien, sofern sie nicht mit Straßenfluchtlinien ident sind - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwches (Breite in m)
	Absolute Baufluchtlinien gemäß § 31 (5) NÖ ROG - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwches (Breite in m)
	Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwches (Breite in m)
	Pflicht zum Anbau an eine seitliche Grundstücksgrenze einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht
	Abgrenzungen von Baulandflächen mit unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise und -höhe
	Bebauungsdichte (Angabe in Prozent) Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o), einseitig offene (eo) Bebauungshöhe in Bauklassen
	Höchstzulässige Geschoßflächenzahl Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o), einseitig offene (eo) Höchstzulässige Gebäudehöhe je Schaueite des Gebäudes (Höhe in m)
	Besondere Bestimmungen

	Freiflächen erforderlichenfalls mit Festlegungen
	Arkade
	Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
	Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
	Straßenfluchtlinien, an denen Ausfahrten und Ausgänge nicht einmünden dürfen
	Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße
	Stiege
	Pflicht zum Anbau der Garage an eine seitliche Grundstücksgrenze einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht
	Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Zufahrten
	Öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungs- straßen sind; Gehwege
	Wohnwege mit Angabe der Wegbreite (Breite in m)
	Wohnstraße Fußgängerzone
	Straßenniveau einer neuen Verkehrsfläche (Meter über Adria)
	Brücke, Steg
	Schutzzone
	erhaltungswürdiges Altortgebiet
	Bemaßung (Angabe in m)
	Grenze des Planungsgebietes

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 Aufschließungszonen:**BW-A1, BW-A3, BW-A5**

- Vorlage eines gemeinsamen Parzellierungskonzeptes der Grundeigentümer
- Gewährleistung einer sukzessiven, vom bestehenden Straßennetz ausgehenden Bebauung

BW-A6, BB-A1

- Regelung und Sicherstellung der Verkehrsanbindung

BI-A1, BI-A2

- Vorlage eines Erschließungskonzeptes
- Gewährleistung von Ersatzaufforstungen innerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes der Stadtgemeinde St. Valentin

BB-A3

- Aussage über die Gefahrenklasse der Umlagerungsdeponie Deponieklasse 3 (Gefährungsgrad für umliegende Nutzungen)
- Nachweis der Bebaubarkeit der Umlagerungsdeponie Deponieklasse 3 und der Aushubdeponie mit Formulierung etwaiger Auflagen

BW-A7

- Sanierung allfällig vorhandener Altlasten

BW-A9.1

- Vorlage eines Aufschließungs- u. Bebauungskonzeptes
- Sicherstellung der Errichtung der erforderlichen technischen Infrastruktur

BW-A9.2

- Vorlage eines Aufschließungs- u. Bebauungskonzeptes
- Sicherstellung der Errichtung der erforderlichen technischen Infrastruktur
- Vorlage eines Folgenutzungskonzeptes für die ehemalige Landwirtschaft

BW-A10

Als Voraussetzung für die Freigabe der Aufschließungszone BW-A10 zur Grundteilung und Bebauung werden folgende Bedingungen festgelegt:

- Vorliegen eines mit der Gemeinde abgestimmten gemeinsamen Parzellierungskonzeptes (mit max. zulässigen Grundstücksgrößen von 750 m²),
- Gewährleistung einer sukzessiven, vom bestehenden Straßennetz ausgehenden Bebauung und
- das westlich der Aufschließungszone BW-A10 angrenzende Bauland Wohngebiet (BW) auf Grundstück Nr. 1173 muss zu mehr als 70 % bebaut bzw. der Baubeginn angezeigt sein.

BK-A1, BK-HE-1000-A1

Als Voraussetzungen für die Freigabe der Aufschließungszone BK-HE-1000-A1 und BK-A1 zur Grundteilung und Bebauung werden folgende Bedingungen festgelegt:

- Vorliegen eines positiven Ergebnisses des Gestaltungsbeirates St. Valentin,
- Vorliegen eines Bebauungsplanentwurfes und
- Sicherstellung der erforderlichen Zufahrt von der Landesstraße L85.

Ablauftag der Fristen:

keine

Erläuterung zur Zweckbestimmung von Freihalteflächen (Gfrei):**Gfrei-S**

Flächen, die aus Gründen der Siedlungsentwicklung freigehalten werden sollen

Gfrei-RET

Flächen, die für allfällige Erweiterungen eines Retentionsbeckens freigehalten werden sollen

Erläuterung zum Grüngürtel:**Ggü-HG**

In der Widmungsart Grüngürtel-Hausgärten sind folgende Bauwerke zulässig:

- Errichtung und Aufstellung von Gartengeräten, Spielgeräten und Pergolen;
- Aufstellung von Gerätehütten bzw. Gewächshäusern mit einer Grundrissfläche bis zu 10 m² und einer Gebäudehöhe bis zu 3 m;
- Auf- und Herstellung von Wasserbecken mit einem Fassungsvermögen bis zu 50 m³ sowie Schwimmbeckenabdeckungen bis zu einer Höhe von 1,5 m;
- Einfriedungen und Stützmauern.

Die Errichtung von Bauwerken für Wohnzwecke ist unzulässig.

Freigaben für Abbau- oder Deponieabschnitt:

keine

Brauner Hinweisbereich (Gefahrenzonenplan):

konzentrierter Abfluss von Oberflächenwasser im Zuge eines Katastrophereignisses aber auch bei häufigen Ereignissen

Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

AG ... Abstandsrün	RTS ... Reitsport
AHM ... Aushubmaterial	SA ... Sportanlage
AS ... Abschirmgrün, Abschirmung	SAB ... Siedlungsabschluss
AUF ... Aufforstung	SBS ... Sicht- und Blendschutz
AZ ... Altstoffsammelzentrum	SC ... Schule
AZA ... Abstandsfläche zur Autobahn	SIS ... Sichtschutz
BAD ... Bad, Freibad	SZ ... Sportzentrum
BAS ... Bauschutt	TH ... Tennishalle
BL ... Bachlauf	TOE ... Tourismuseinrichtung
BÖ ... Böschung	UG ... Uferbegleitgrün, -vegetation
EAB ... Emissionsarmer Betrieb	US ... Uferschutz
EKW ... Ennskraftwerk	VH ... Vereinshaus, -einrichtung
ES ... Emissionsschutz	VKH ... Volksheim
FF ... Feuerwehr	VS ... Volksschule
FR ... Fuß- und Radweg	WR ... Waldrandfreihaltezone
FZZ ... Freizeitzentrum	

GAR ... Garage
GG ... Gliederungsgrün
GLH ... Gewerbliche Lagerhalle
HG ... Hausgärten
HP ... Hundeabrichteplatz
HWD ... Hochwasserschutzdamm
IS ... Immissionsschutz
KAP ... Kapelle
KG ... Katastralgemeinde
KI ... Kirche
KIG ... Kindergarten
KUH ... Kulturhaus
LB 2002 ... Laut Beobachtung des Hochwasserereignisses 2002
LP ... Lagerplatz
LS ... Lärmschutz, -maßnahmen
LSD ... Lärmschutzdamm
MOF ... Modellflugplatz
MOT ... Motel
MS ... Mittelschule
MSC ... Musikschule
MUS ... Museum
MÜD ... Mülldeponie
MV ... Musikverein
P+R ... Park & Ride
PF ... Pfarre, Pfarrhof, -zentrum
PSC ... Polytechnische Schule
PP ... Parkplatz
PRS ... Prüfstrecke
PZ ... Polizei
RET ... Retentionsfläche
RK ... Rotes Kreuz, Rettungsstation

Erläuterung zur Wohndichteklasse:

Die im Plan für Wohngebiete, Kerngebiete und Agrargebiete eingetragenen Wohndichteklassen gelten als nicht festgelegt.

Festlegung "Besondere Bestimmungen":

keine

Festlegung von "Freiflächen":**F1**

Errichtung einer Lärmschutzwand und straßenseitig dichte Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen (Sträucher und/oder Hecken und Bäume)

F2

Errichtung einer 3,0 m hohen Lärmschutzwand und einer 2,5 m tiefen Vorpflanzung mit standortgerechten, heimischen Baumarten

F3

Erhaltung/Schaffung einer ortsbildprägenden Freifläche. Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Baumarten

F4

Schaffung einer ortsbildprägenden Freifläche; Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Baumarten in einer Tiefe von 3 m;

F5

Freihalten zum Zweck der privaten bzw. öffentlichen Verkehrserschließung

F6

Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung in einer Breite von 0,5 m und einer 2,0 m tiefen Vorpflanzung mit standortgerechten, heimischen Sträuchern (Hecke)

F7

Erhaltung/Schaffung einer ortsbildprägenden Freifläche; Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Sträuchern (Hecke)

Örtliche Windrichtung und -häufigkeit:

Station: Haag

Windhäufigkeit in %

