

FLÄCHENWIDMUNG NÖ

Legende

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 m ²)
-xWE	Maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück nur bei BW, BWN, BK und BKN
-A1	Aufschließungszone mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer
-V-xx	Vorbehaltfläche mit Angabe des Vorbehaltszweckes
-F1 (Glf)	Frist mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer - erforderlichenfalls mit Angabe der Folgewidmungsart

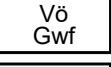
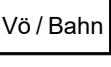
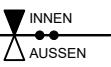
Grünland

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
	Freihaltestächen - erforderlichenfalls mit Angabe der Zweckbestimmung
	Grüngürtel mit Funktionsfestlegung - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite (Angabe in m) (Zebrastreifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
Gg	Gärtnerien
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-60dB(A)	Schienenverkehrslärmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
Flugplatz	Öffentlicher Flugplatz
Vp-Flugplatz	Privater Flugplatz
 Sicherheitszone	Flugplatz Sicherheitszone
Fluglärmzone-60dB(A)	Fluglärmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
Seilbahn	Seilbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m)
~~~~~	Schleplift

### Abgrenzung der Widmungsarten

<hr/>	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)
<b>Grenzen</b>	
	Katastralgemeindegrenze
	Gemeindegrenze
<hr/>	Grenze des Politischen Bezirks
<hr/>	Landesgrenze
<hr/>	Staatsgrenze

# FLÄCHENWIDMUNG NÖ

## Legende

### Weitere Kennzeichnungen

	Elektrizitäts- (EW), Umspann- (UW) oder Fernheizwerk (FHW) mit Umrundung der Betriebsfläche		Meliorationsgebiet (ME) oder Kommassierungsgebiet (KO)
	Transformer		Naturdenkmal (ND) falls vorhanden mit Umrundung des geschützten Bereiches
	Schaltstation		Naturpark (NP), Landschaftsschutzgebiet (L) oder Naturschutzgebiet (N) mit Namen des Schutzgebietes
	Gasstation, Schieberhäuschen		Nationalpark (National Park) oder Biosphärenpark (Biosphären Park) mit Namen des Schutzgebietes
	Oberirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EÖ) oder sonst. Rohrleitung (RL)		Europaschutzgebiet (Europaschutzgebiet) oder Natura 2000 Gebiet (Natura 2000) mit Hinweis auf das verordnete bzw. gemeldete Gebiet und dessen Abgrenzung
	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		Boden Denkmal
	Elektrische Freileitung mit besonderer Bedeutung mit Angabe der Leitungsspannung		Baulichkeit unter Denkmalschutz
	Rotationsfläche von Windkraftanlagen		Bergbaugebiet (BE) mit Angabe des gewonnenen Materials, Halde (HA) mit Angabe des gelagerten Materials: Steinbruch (Stb), Sand-, Kies-, Schottergrube (Sg) oder Lehm-, Tongrube (Lg)
	Kläranlage mit Umrundung der Betriebsfläche		Altlast (AL) oder Verdachtsfläche (VDFL)
	Pumpwerk		Militärisches Sperrgebiet (MS) oder Militärischer Übungplatz (MÜ)
	Hochbehälter (HB) oder Wasserbehälter (WB)		Funk- oder Sendestation mit besonderer Bedeutung
	Brunnen- und Heilquellschutzgebiet (BR), Quellschutzgebiet (QU) oder Heilquellschutzgebiet (HQU) jeweils mit Umrundung des weiteren Schutzgebietes		Schießplatz
	Grundwasserschongebiet (GW) mit Umrundung des Gebietes		Sprengmittelanlage (Betriebskennzeichnung) mit Umrundung des engeren und weiteren Gefährdungsbereiches
	Überflutungsgebiet, Anschlagslinie des Hochwasserereignisses mit Angabe des xxx-jährlichen Hochwassers		Gefahrenbetriebe im Sinne der Seveso-Richtlinie mit Umrundung des Gefahrenbereiches
	Retentionsgebiet (R), Fläche mit zu hohem Grundwasserhöchststand bzw. -spiegel (GR) oder Fläche in extremer Feuchtlage (FL)		Öffentliches Gebäude mit Angabe der Zweckbestimmung
	rutsch- bzw. bruchgefährdete Fläche (RU), steinschlaggefährdete Fläche (ST), Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit (TR) oder Fläche in extremer Schattenlage (SL)		Gemeindeeigene Liegenschaft
	Wildbach- und Lawinengefährdete Fläche (WI) oder Lawinengefährdete Fläche (LA) mit Bezeichnung der gelben und roten Gefahrenzone		Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche (gemäß der Verordnung über RegROP)
	Gewässer (W) oder Schongewässer (SchW)		Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt (gemäß der Verordnung über RegROP)
	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft		Zentrumszone oder Geplante Zentrumszone
	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen		Hochhauszone mit Angabe der maximal zulässigen Gebäudehöhe (Angabe in m) nur bei BK, BKN, BB, BVB und BS
	Banwald (FOB) ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft		
	Banwald (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 Bauwandes (Breite in m)
	Absolute Baufluchtlinien gemäß § 31 (5) NÖ ROG - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwandes (Breite in m)
	Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwandes (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 Schauseite 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 Aufschließungsstraßen 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 Ersatzauflösungen innerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes der Stadtgemeinde St. Valentin

### BB-A3

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

### BW-A7

- Sanierung alffällig 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 Aufschließungszonen 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 Gartengräbern, 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;
- Einflutungen 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 Katastrophenereignisses aber auch bei häufigen Ereignissen

## Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

AG ... Abstandgrün	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 ... Hundeabriechteplatz
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
MUD ... Mülldeponie
MV ... Musikverein
P+R ... Park & Ride
PF ... Pfarr, Pfarrhof, -zentrum
PSC ... Polytechnische Schule
PP ... Parkplatz
PRS ... Prüfstrecke
PZ ... Polizei
RET ... Retentionsfläche
RK ... Rotes Kreuz, Rettungsstation

## Erläuterung zur Wohndichteeklasse:

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 %

