HAUGSDORF
TEILBEBAUUNGSPLAN "KELLERGASSEN"
PLANBLATT G

MARKTGEMEINDE HAUGSDORF

TEILBEBAUUNGSPLAN "KELLERGASSEN"

Bauland

Zeichen	Bedeutung
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

Zeichen	Bedeutung
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

Zeichen	Bedeutung
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

Zeichen	Bedeutung
	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

Zeichen	Bedeutung
KG Eins / KG Zwei	Katastralgemeindegrenze
INNEN / AUSSEN	Gemeindegrenze
	Grenze des Politischen Bezirks
	Landesgrenze
	Staatsgrenze

Weitere Kenntlichmachungen

Zeichen	Bedeutung
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
Europa-schutzgebiet	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

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.

Ablauftag der Fristen:
keine

Erläuterung zur Zusatzbezeichnung von "Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland (Geb)":
oW ... ohne Wohnen

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

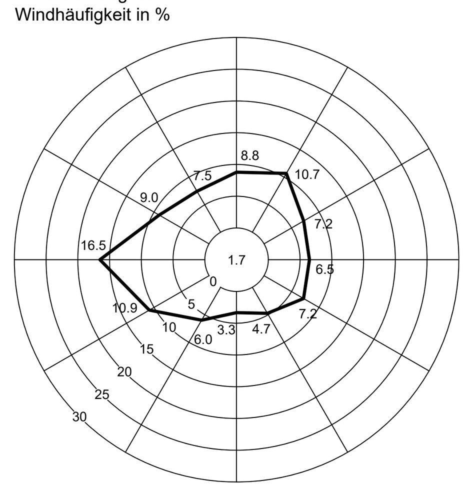
Freigaben für Abbau- oder Deponieabschnitt:
keine

Schutzgebiete:
Europaschutzgebiet
Natura 2000 Gebiet
Vogelschutzgebiet Westliches Weinviertel (verordnet)
Genaue Abgrenzung: siehe Homepage der NÖ Landesregierung
"http://www.noe.gv.at/Umwelt/Naturschutz/Natura-2000.wai.html"

Festlegung "Schutzzonen":
Sz1 - Schutzzone Kategorie I - erhaltenswert
Es handelt sich um ein historisch wertvolles Presshaus/Vorkappl, welches in seiner Ursprünglichkeit erhalten bzw. noch zu erkennen ist.
Die Wiederherstellung verlorener Teile - etwa der historischen Fassade oder des Daches - ist anzustreben. Bauhistorisch wertvolle Bauteile bzw. wesentliche Merkmale des Presshauses/Vorkappls wie Gaitloch, Zahnschnittgesims, Portal, Fassadenstruktur, Gesimse, Dachziegeleinmörtelung etc. sind zu erhalten bzw. auszubessern.
Vorhandene Türstöcke, Eingangstüren, Beschläge etc. sind zu erhalten.
Der Abbruch des Presshauses/Vorkappls bzw. Teile davon ist unzulässig.
Sz2 - Schutzzone Kategorie II - ortsbildprägend
Es handelt sich um Presshäuser/Vorkappl jüngeren Datums, welche keinen besonderen historischen/bauhistorischen Wert aufweisen bzw. um stark überformte Objekte (etwa Aufstockungen und Ausbauten der 1960/70er Jahre).
Von allgemein zugänglichen Orten aus einsehbare Fassaden und Dächer sind in ihrer Erscheinungsform zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Bei überformten Objekten ist eine Rückführung zum ursprünglichen und einfachen Erscheinungsbild anzustreben.
Der Abbruch bzw. die Neuerrichtung ist - Bezug nehmend auf den Umgebungsbestand sowie in der Verordnung definierte Bestimmungen - zulässig.

Zeichen	Bedeutung
Sz2	Schutzzone mit Zuordnung einer Schutzzonenkategorie
	Abgrenzung von Schutzzonen unterschiedlicher Kategorisierung

Örtliche Windrichtung und -häufigkeit:
Station: Haugsdorf
Windhäufigkeit in %



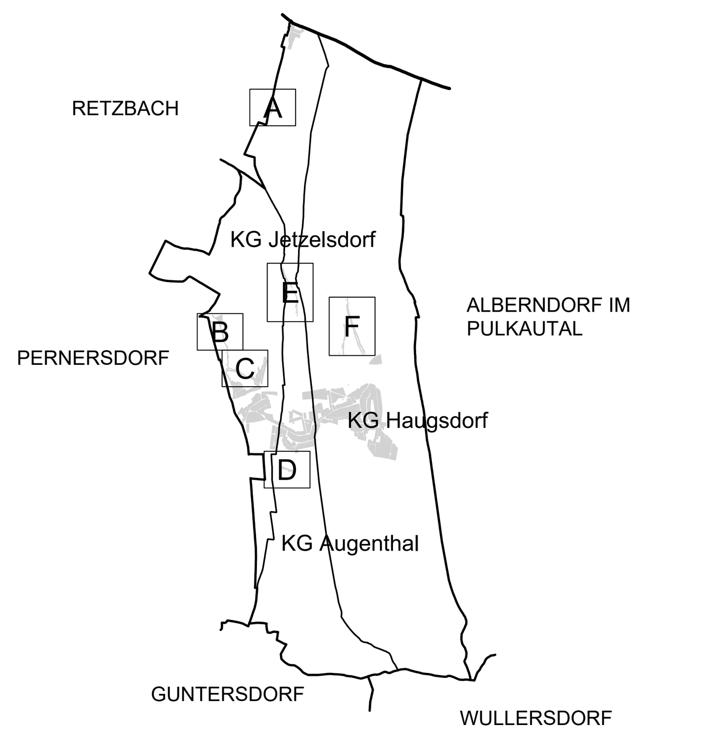
Festlegungen

Zeichen	Bedeutung
8.5	Straßenfluchtlinien mit Angabe der Straßenbreite (Breite in m)
	Straßenfluchtlinien, die mit den in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen übereinstimmen
3	Baufluchtlinien, sofern sie nicht mit Straßenfluchtlinien ident sind - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)
3	Absolute Baufluchtlinien gemäß § 70 (5) NÖ BO - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)
3	Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)
	Pflicht zum Anbau an eine seitliche Grundstücksgrenze einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht
	Abgrenzungen von Baulandflächen mit unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise und -höhe
35 / g / I,II	Bebauungsdichte (Angabe in Prozent) Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o), einseitig offene (eo) Bebauungshöhe in Bauklassen Höchstzulässige Gebäudehöhe je Schauseite des Gebäudes (Höhe in m)
0.8 / f / 12	Höchstzulässige Geschoßflächenzahl Bebauungsweise - freie Anordnung (f) Höchstzulässige Gebäudehöhe (Höhe in m)
BB2	Besondere Bestimmungen
F1	Freiflächen erforderlichenfalls mit Festlegungen
3	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
KFZ	Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Zufahrten
	Öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind; Gehwege
4	Wohnwege mit Angabe der Wegbreite (Breite in m)
	Wohnstraße
	Fußgängerzone
× 10.90	Straßenniveau einer neuen Verkehrsfläche (Meter über Adria)
	Brücke, Steg
	Schutzzone
A	erhaltungswürdiges Altortgebiet
20.0	Bemaßung (Angabe in m)
	Grenze des Planungsgebietes

Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

AG ... Abstandsgrün
AS ... Abschirmgrün
ASZ ... Abfallsammelzentrum
AW ... Aussichtswarte
BAH ... Bauhof
BÖ ... Böschung
BT ... Biotop
EAB ... Emissionsarme Betriebe (Festlegung eines höchstzulässigen Emissionswertes von 55 dB tags / 45 dB nachts)
EG ... Erlebnisgastronomie
EL ... Einbindung in die Landschaft
FF ... Freiwillige Feuerwehr
GA ... Gemeindeamt
GO ... Gliederungselement im Ortsgebiet
HB ... Hintausbereich
HS ... Hauptschule
IS ... Immissionsschutz
KAP ... Kapelle
KE ... Kellergasse
KG ... Katastralgemeinde
KI ... Kirche
KIG ... Kindergarten
KPA ... Kompostieranlage
LB ... Landschaftsbildschutz
LS ... Lärmschutz
MOF ... Modellflugplatz
NEP ... Naturerlebnispark
PKA ... Presshaus, Kelleranlagen
POL ... Polizei
PP ... Parkplatz
RB ... Rückhaltebecken
SAB ... Siedlungsabschluß
SC ... Schule
SR ... Siedlungsrand
STZ ... Streichelzoo
VAZ ... Veranstaltungszentrum
WT ... Weintourismus

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 1.000	PLANBLATT: G
STAND: 31. März 2026	GZ: G25001 / B0

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
DIPL.-ING. REINHARD HIRDLICZKA WIEN

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS 18.12.2025 - 29.01.2026	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES 13.04.2026
KUNDGEMACHT VON - BIS	VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

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

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2010
© BEV, Land NÖ
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2025
© BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt G

0.1 ha
100 m²
0 10 20 30 40 50 75 100 m
N