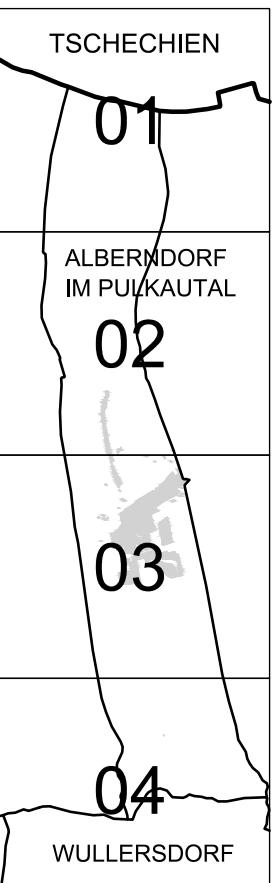


ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

7a. ÄNDERUNG

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 5.000

PLANBLATT: 00

STAND: 09. Oktober 2017

GZ: G16134 / F7a / 17

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

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

24.10.2017 - 05.12.2017

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

07.12.2017

GENEHMIGT DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

KUNDGEMACHT VON - BIS

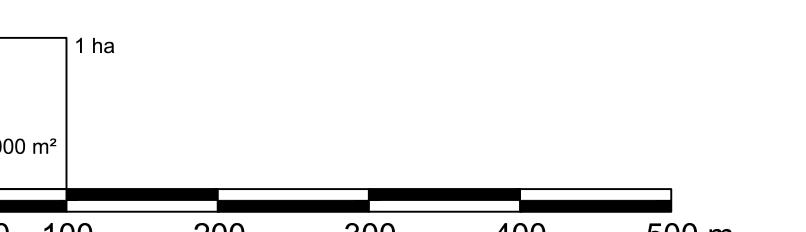
BEARBEITUNG:
DI Barbara Habach

TECHNISCHE BEARBEITUNG:

Ing. Stefan Fahrngruber

PLANGRUNDLAGE:
Digitale Katastralmappe 2007
BEV
Datenlieferung:
Dezember 2008

Legende siehe Planblatt 00



Bauland

BW	Wohngebiete
BK	Kerngebiete
BB	Betriebsgebiete
BI	Industriegebiete
BA	Agrargebiete
BS	Sondergebiete
BO	Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen
-XXX	Spezielle Verwendung nur bei BK und BB Kenzeichnung von Hinterausbereichen nur bei BA Besondere Nutzung nur bei BS
-HE	Zusatzauszeichnung Handelsanlagen nur bei BK - erforderlichenfalls mit Angabe der Beschränkung der Verkaufsfäche (Angabe in m²)
-xWE	Maximal zwei / drei Wohneinheiten pro Grundstück nur bei BW
-A1	Aufschließungszone mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer
-V-XXX	Vorbehaltfläche mit Angabe des Vorbehaltszwecks
-F1	Frist mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer

Grünland

Glf	Land- und Forstwirtschaft
Gho	Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
Gke	Kellergassen
Gsl <small>(Gsl 16 xxx)</small>	Erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit Nummerbezeichnung - erforderlichenfalls mit Zusatzbezeichnung, Sto ... Standort
Gsh	Schutzhäuser
Gö	Ödland, Ökofläche
Gfrei	Freihaltestächen
Ggu-XXX	Grundstück mit Funktionsfestlegung - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite in m) (Zebrastreifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
Gg	Gärtnereien
Gkg	Kleingärten
Gspo-XXX	Sportstätten - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
Gspi	Spielplätze
Gc-XXX	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)	Materialegewinnungsstätten samt dazugehöriger Deponie mit Festlegung der Folgewidmung
Gd	Aushubdeponien
Ga-XXX	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)

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-XXX	Öffentliche Verkehrsflächen - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung (Signaturet falls erforderlich)
Vp-XXX	Private Verkehrsflächen - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
Parkplatz	Parkplatz
Tankstelle	Tankstelle
Bahn	Öffentliche Eisenbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m, Gefährdungsbereich und Feuerbereich bis 50 m)
Vp-Bahn	Private Eisenbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m, Gefährdungsbereich und Feuerbereich bis 50 m)
	Schieneverkehrslärmschutzzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
Flugplatz	Öffentlicher Flugplatz
Vp-Flugplatz	Privater Flugplatz
Flugplatz Sicherheitszone	Flugplatz Sicherheitszone
	Fluglärmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
Baulandgrenze	Baulandgrenze
BK Gwf	Übereinander liegende Ebenen mit Baulandwidmung
Vö Gwf	Übereinander liegende Ebenen ohne Baulandwidmung (Signaturet falls erforderlich, Darstellung der oben liegenden Widmung)
Vö Bahn	Widmungen in einer Ebene (Signaturet falls erforderlich, Darstellung der erst genannten Widmung)
Katastralgemeindegrenze	Katastralgemeindegrenze
INNEN AUSSEN	Gemeindegrenze
Grenze des Politischen Bezirks	Grenze des Politischen Bezirks
Landesgrenze	Landesgrenze
Staatsgrenze	Staatsgrenze
EW	Elektrizitäts- (EW), Umspann- (UW) oder Fernheizwerk (FHW) mit Umrandung der Betriebsfläche
Transformator	Transformator
Schaltstation	Schaltstation
Gastation, Schieberhäuschen	Gastation, 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
380KV	Elektrische Freileitung mit besonderer Bedeutung mit Angabe der Leitungsspannung
Rotationsfläche von Windkraftanlagen	Rotationsfläche von Windkraftanlagen

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.

Voraussetzungen für die Freigabe von Aufschließungszonen:

BW-A1
Die gewidmeten Flächen werden dann zur Grundteilung und Bebauung freigegeben, wenn ein entsprechendes Parzellierungs- und Erschließungskonzept vorliegt.

BW-A2
Die gewidmeten Flächen werden dann zur Grundteilung und Bebauung freigegeben, wenn:

- eine funktionsgerechte öffentliche Verkehrserschließung gewährleistet ist,
- ein Parzellierungskonzept vorliegt;

BW-A3.1
Das als Bauland Wohngebiet-Aufschließungszone 3.1 (BW-A3.1) gewidmeten Flächen der KG Alberndorf werden dann zur Grundteilung und Bebauung freigegeben, wenn:

- die Errichtung der technischen Infrastruktur (Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung) sichergestellt ist,
- ein Tafelungsplanentwurf vorliegt und

- die im Zuge der 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Gemeinde Alberndorf neu gewidmeten Bauland-Wohngebiet-Flächen zu mehr als 70 % bebaut sind bzw. der Baubeginn angezeigt wurde.

BW-A3.2
Das als Bauland Wohngebiet-Aufschließungszone 3.2 (BW-A3.2) gewidmeten Flächen der KG Alberndorf werden dann zur Grundteilung und Bebauung freigegeben, wenn:

- die Errichtung der technischen Infrastruktur (Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung) sichergestellt ist,
- ein Tafelungsplanentwurf vorliegt und

- die im Zuge der 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Gemeinde Alberndorf neu gewidmeten Bauland-Wohngebiet-Flächen zu 100 % und die Bauland-Wohngebiet-A3.1-Flächen zu mehr als 70 % bebaut sind bzw. der Baubeginn angezeigt wurde.

Flächen auf denen auf allen anderen Widmungsflächen

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

Ablauftag der Fristen:

keine

Freigaben für Abbau- oder Deponieabschnitt:

keine

Überflutungsgebiet:

Die Anstiegslinie des 100-jährlichen Hochwassers (HQ 100) wird generalisiert dargestellt.

Quelle der Abgrenzung: siehe Homepage der NO Landesregierung "http://www.noe.gv.at/Umwelt/Wasser/Hochwasserschutz/Hochwasser_Hochwasserranschlagslinien_Niederoesterreich.html"

Schutzgebiete:

Europaschutzgebiet
Natura 2000 Gebiet

Vogelschutzgebiet Westliches Weinviertel (verordnet)

Genauer Abgrenzung: siehe Homepage der NO Landesregierung "http://www.noe.gv.at/Umwelt/Naturschutz/Natura-2000/wai.html"

Naturdenkmale

falls vorhanden mit Umrandung des geschützten Bereiches

Naturpark

Naturpark (NP), Landschaftsschutzgebiet (L) oder Naturschutzgebiet (N) mit Namen des Schutzgebietes

Nationalpark

Nationalpark (National Park) oder Biosphärenpark (Biosphären Park) mit Namen des Schutzgebietes

Europaschutzgebiete

Europaschutzgebiet (Europaschutzgebiet) oder Natura 2000 Gebiet (Natura 2000) mit Hinweis auf das verordnete bzw. gemeldete Gebiet und dessen Abgrenzung

Boden Denkmalschutz

Boden Denkmalschutz

Steinbruch

Steinbruch (Stb.) mit Angabe des gewonnenen Materials, Halde (HA) mit Angabe des gelagerten Materials: Steinbruch (Stb.), Sand-, Kies-, Schottergrube (Sg) oder Lehmb-, Tongruben (Lg.)

AL

Altlast (AL) oder Verdachtsfläche (VDFL)

MS

Militärisches Sperrgebiet (MS) oder Militärischer Übungsplatz (MU)

Funk

Funk- oder Sendestation mit besonderer Bedeutung

Schießplatz

Schießplatz mit Umrandung des engeren und weiteren Gefährdungsbereiches

RegRop

Gefahrenbetriebe im Sinne der Seveso II-Richtlinie mit Umrandung des Gefahrenbereiches

Öffentliches Gebäude

mit Angabe der Zweckbestimmung

Gemeindeeigene Liegenschaft

Gemeindeeigene Liegenschaft

Siedlungsgrenze</p