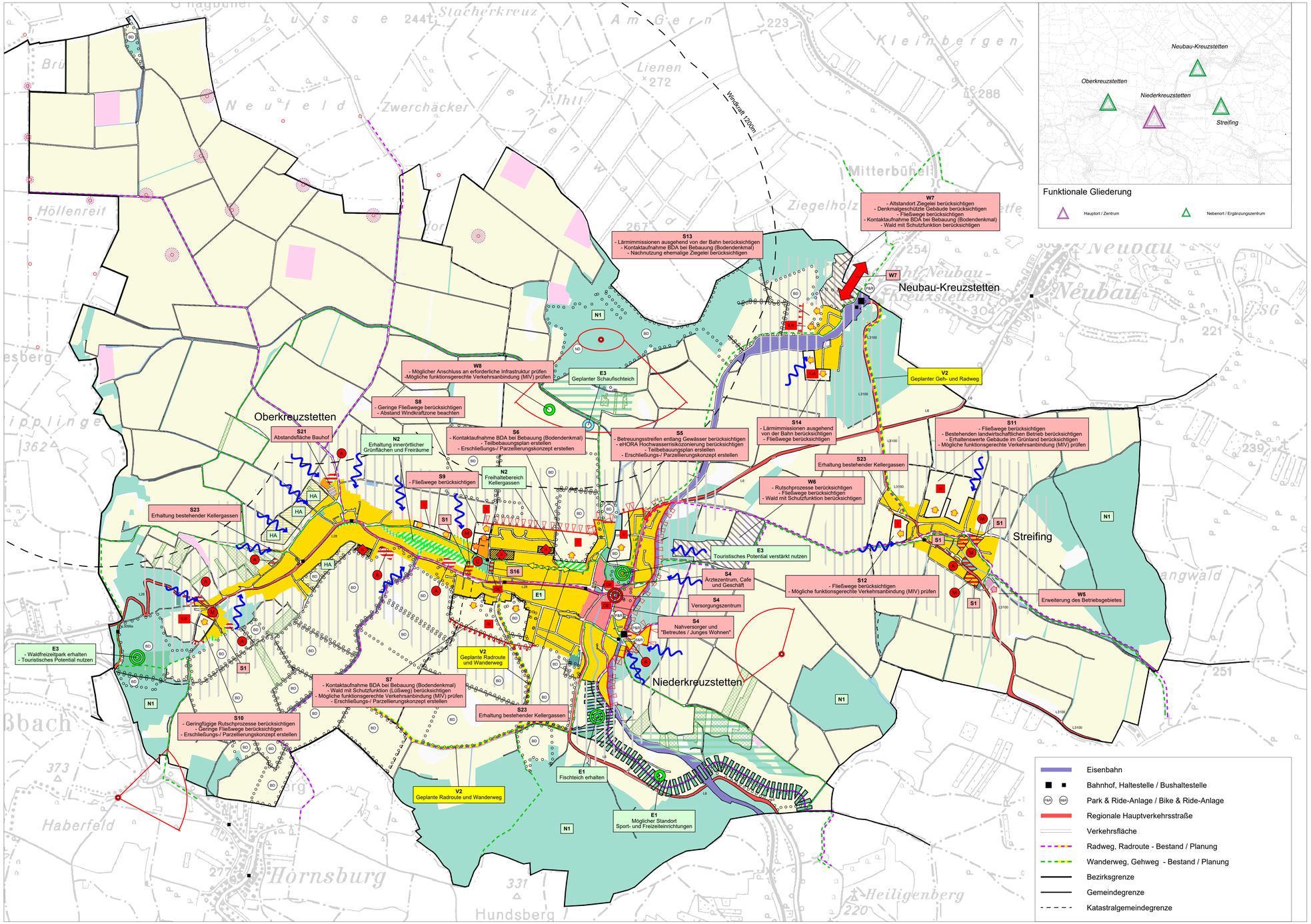
MARKTGEMEINDE KREUZSTETTEN

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

ENTWICKLUNGSKONZEPT *
ENTWURF



Künftige Funktionsbezeichnung
A ... Agrarische Nutzung, B ... Betriebe, W ... Wohnen

Umnutzungsgebiet, Rückwidmung prüfen

Geplante Entwicklungszone
I ... kurzfristig , II ... mittelfristig, III ... langfristig

Entwicklungsrichtung Wohnbauland / Betriebsbauland
Bei den dargestellten Erweiterungsmöglichkeiten handelt es sich um Varianten, die nicht alle zeitgleich umgesetzt werden müssen, sondern deren Umsetzung je nach Eintreffen der notwendigen Voraussetzungen (z.B. Verfügbarkeit der Grundstücke) erfolgen soll.

Potentialfläche für die Siedlungsentwicklung

Standortprüfung Betriebsgebiet

Arrondierung u. Kleinräumiger Lückenschluss, Mobilisierung

Sichern des landwirtschaftlichen Hintausbereiches

Sichtbeziehung, Aussichtspunkt

Siedlungsgrenze der Gemeinde

Entwicklung in Abstimmung mit Nachbargemeinde

Versorgungszentrum, Verwaltungseinrichtung

Siedlungsgrenze gem. RegROP [1]

Bodendenkmal

Wohnen, Agrarische Nutzung (Bauland) [2]

Kerngebiet [2]

Betriebliche Nutzung [2]

Sondernutzung [2]

Windkraftanlage [2] (Widmung und Rotationsfläche)
Anlage Standort (Quelle: Luftbild)

Freihaltebereich, Sicherung Grünraum

Freihaltefläche als Abstandsfläche zu Intensivtierhaltung

Sport- und Freizeiteinrichtung

Naturdenkmal

Weinbaufläche

Erhaltenswerter Landschaftsteil gem. RegROP [1]

Regionale Grünzone gem. RegROP [1]

Oberflächenwasser

Wald [2]

Gewässer [2]

Freizeit, Erholung und Sport [2]

Landwirtschaftliche Nutzung [2]

Sonstige Grünfläche (Parkanlage, ...) [2]

Grüngürtel [2]

* Inkl. Landschafts- und Verkehrskonzept

[1] RegROP - Festlegungen laut Verordnung Regionales Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland der Niederösterreichischen Landesregierung.

[2] Die bezeichneten Inhalte werden aus der aktuellen Flächenwidmungsplanung übernommen und bilden demzufolge ausschließlich eine Planungsgrundlage des ÖEK ohne Maßnahmencharakter. Allfällige Änderungen des Flächenwidmungsplanes stehen daher nicht im Widerspruch zu den korrespondierenden Inhalten des ÖEK.

Quelle: Gemeinde, 8. Änd. Flächenwidmung, NÖ Land; DKM; EVN GeoInfo; eigene Bearbeitung
Plangrundlage: ÖK50 © NÖ Land, BEV

0 100 200 300 400 500 1000 m

N

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
GENEHMIGT DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG	KUNDGEMACHT VON - BIS
MASSSTAB: 1:10.000	BEARBEITUNG: DI M. Leitgöb TECHN. BEARBEITUNG: Ing. H. Kopitz
STAND: 15. März 2019	GZ: G16130 / EK

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