

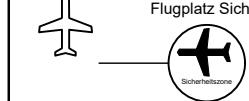
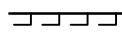
Bauland

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

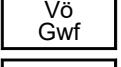
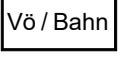
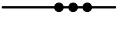
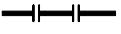
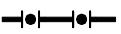
Grünland

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

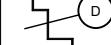
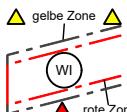
Verkehrsflächen

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 mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
Flugplatz	Öffentlicher Flugplatz
Vp-Flugplatz	Privater Flugplatz
	Flugplatz Sicherheitszone
	Fluglärmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
	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
	Katastralgemeindegrenze
	Gemeindegrenze
	Grenze des Politischen Bezirks
	Landesgrenze
	Staatsgrenze

Weitere Kenntlichmachungen

 EW	Elektrizitäts- (EW), Umspann- (UW) oder Fernheizwerk (FHW) mit Umrundung der Betriebsfläche	 Meliorationsgebiet (ME) oder Kommassierungsgebiet (KO)
 ▲	Transformator	 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
 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	 Europaschutzgebiet (Europaschutzgebiet) oder Natura 2000 Gebiet (Natura 2000) mit Hinweis auf das verordnete bzw. gemeldete Gebiet und dessen Abgrenzung
 Rotationsfläche von Windkraftanlagen		
 KA	Kläranlage mit Umrundung der Betriebsfläche	 Bodendenkmal
 PW	Pumpwerk	 Baulichkeit unter Denkmalschutz
 HB	Hochbehälter (HB) oder Wasserbehälter (WB)	 Bergbaugebiet (BE) mit Angabe des gewonnenen Materials, Halde (HA) mit Angabe des gelagerten Materials: Steinbruch (Stb), Sand-, Kies-, Schottergrube (Sg) oder Lehm-, Tongrube (Lg)
 BR	Brunnenschutzgebiet (BR), Quellschutzgebiet (QU) oder Heilquellschutzgebiet (HQU) jeweils mit Umrundung des weiteren Schutzgebietes	 Altlast (AL) oder Verdachtsfläche (VDFL)
 GW	Grundwasserschongebiet (GW) mit Umrundung des Gebietes	 Militärisches Sperrgebiet (MS) oder Militärischer Übungplatz (MÜ)
 Ü	Überflutungsgebiet, Anschlagslinie des Hochwasserereignisses mit Angabe des xxx-jährlichen Hochwassers	 Funk- oder Sendestation mit besonderer Bedeutung
HQ 100		 Schießplatz
 R	Retentionsgebiet (R), Fläche mit zu hohem Grundwasserhöchststand bzw. -spiegel (GR) oder Fläche in extremer Feuchtlage (FL)	 Sprengmittelanlage (Betriebskennzeichnung) mit Umrundung des engeren und weiteren Gefährdungsbereiches
 RU	rutsch- bzw. bruchgefährdete Fläche (RU), steinschlaggefährdete Fläche (ST), Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit (TR) oder Fläche in extremer Schattenlage (SL)	 Gefahrenbetriebe im Sinne der Seveso-Richtlinie mit Umrundung des Gefahrenbereiches
 gelbe Zone rote Zone	Wildbachgefährdete Fläche (WI) oder Lawinengefährdete Fläche (LA) mit Bezeichnung der gelben und roten Gefahrenzone	 Öffentliches Gebäude mit Angabe der Zweckbestimmung
 SchW	Gewässer (W) oder Schongewässer (SchW)	 Gemeindeeigene Liegenschaft
 FO	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft	 Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche (gemäß der Verordnung über RegROP)
 FO	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen	 Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt (gemäß der Verordnung über RegROP)
 FOB	Bannwald (FOB) ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft	 Zentrumszone oder Geplante Zentrumszone
 FOB	Bannwald (FOB) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen	 Hochhauszone mit Angabe der maximal zulässigen Gebäudehöhe (Angabe in m) nur bei BK, BKN, BB, BVB und BS
 Bodenschutzanlage		

Festlegungen

	Straßenfluchlinien mit Angabe der Straßenbreite (Breite in m)
	Straßenfluchlinien, die mit den in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen übereinstimmen
	Baufluchlinien, sofern sie nicht mit Straßenfluchlinien ident sind - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwandes (Breite in m)
	Absolute Baufluchlinien gemäß § 31 (5) NÖ ROG - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwandes (Breite in m)
	Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchlinie - 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
	Straßenfluchlinien, an denen Ein- und Ausfahrten 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

Verwendete Abkürzungen:

siehe jedes Planblatt links unten

Voraussetzungen für die Freigabe der Aufschließungszonen:

BW-A2

- Sicherstellung der Ausführung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung);
- Erstellung eines Parzellierungs- und Erschließungskonzeptes;
- Sicherstellung der Erschließung über die östlich angrenzende Gemeindestraße. Zusätzlich zu den unter BW-a-A1 und BW-a-A2 angeführten Freigabebedingungen gelten weiters:
 - Die Flächen der Aufschließungszone BW-a-A2 (Grdst. Nr. 1233, KG Oberkreuzstetten) werden dann zur Teilung und Bebauung freigegeben, wenn die Aufschließungszone BW-a-A1 freigegeben und vollständig bebaut ist.

BW-A3 bis BW-A8

- Vorliegen eines Parzellierungskonzeptes oder Teilungsplanes.

BA-A1

- Vorlegen eines Parzellierungskonzeptes oder Teilungsplanes;
- Sicherstellung der Grundausstattung (Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung).

BA-A2

- Vorliegen eines Parzellierungskonzeptes;
- Sicherstellung der verkehrlichen Erreichbarkeit.

BA-A3

- Vorliegen eines Parzellierungskonzeptes oder Teilungsplanes.

Ablauftag der Fristen:

keine

Erläuterung zu den Freihaltestächen (Gfrei):

Gfrei-L

Flächen, die aus Gründen des Landschaftsschutzes freigehalten werden sollen.

Gfrei-ÖE

Flächen, die für öffentliche Einrichtungen freigehalten werden sollen.

Gfrei-S

Flächen, die aus Gründen der Siedlungsentwicklung freigehalten werden sollen.

Freigaben für Abbau- oder Deponieabschnitt:

keine

Schutzgebiete:

keine

Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

- AG ... Abstandsgrün
- AUH ... Aufbahrungshalle
- BAD ... Freibad
- BAH... Bauhof
- BE ... Bildungseinrichtung
- BSR ... Baustoffrecycling
- DA ... Dorfanger
- FB ... Fußball
- FF ... Feuerwehr
- GA ... Gemeindeamt
- GMH ... Gemeindehaus
- HWA ... Hangwasserableitung
- IS ... Immissionsschutz
- KAP ... Kapelle
- KE ... Kellergasse
- KG ... Katastralgemeinde
- KI ... Kirche
- KIG ... Kindergarten
- ÖE ... Öffentliche Einrichtungen
- PKA ... Presshaus/Kelleranlagen
- PP ... Parkplatz
- RTS ... Reitsport
- SAB... Siedlungsabschluss
- SG ... Siedlungsgliederung
- SL ... Schloss
- TG ... Trenngrün
- UG ... Uferbegleitgrün
- VS ... Volksschule
- WKG ... Waldklettergarten
- WFP ... Waldfreizeitpark

Örtliche Windrichtung und -häufigkeit:

Station: Oberleis

Windhäufigkeit in %

