ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
DER MARKTGEMEINDE

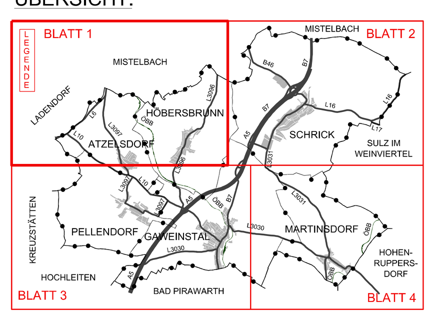
GAWEINSTAL

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

ÄNDERUNG - NEUDARSTELLUNG

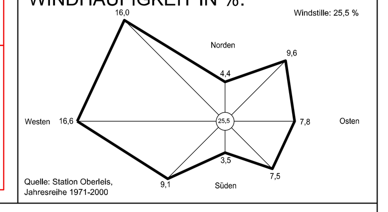
BLATT 1

ÜBERSICHT:



PLANGRUNDLAGE:
DKM 04/2019
© BEV

WINDHÄUFIGKEIT IN %:



MASZSTAB:

1 ha

1.000 m²

M 1 : 5.000

0 m 50 m 100 m 200 m 300 m 400 m 500 m 600 m 700 m 800 m

PLANVERFASSER:
DIPL.ING. KARL SIEGL

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker

Gschwandnergasse 26/2
1170 Wien
01 / 4893552
raumplanung@siegl.co.at

PLANZAHL:
GATL - FÄ6 - 12150 - PD
WIEN, IM JUNI 2023

ERSTMALIGE ERLASSUNG

~~GATL - OEK1 - 10557 - FWP - PD~~
~~WIEN, IM APRIL 2015~~

ÄNDERUNGEN:

~~GATL - FÄ1 - 11339 - PD~~
~~WIEN, IM MÄRZ 2017~~

~~GATL - FÄ2 - 11533 - PD~~
~~WIEN, IM NOVEMBER 2017~~

~~GATL - FÄ3 - 11695 - PD~~
~~WIEN, IM FEBRUAR 2019~~

~~GATL - FÄ4 - 11787 - PD~~
~~WIEN, IM DEZEMBER 2020~~

~~GATL - FÄ5 - 12123 - A/B/C - PD~~
~~WIEN, IM MÄRZ 2022~~

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTWURFES	DIESER PLAN (4 BLATT) IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
VON 16.01.2023	MIT BESCHLUSS VOM 15.03.2023
BIS 27.02.2023	TOP 5
KUNDMACHUNGSZEITRAUM DER VERORDNUNG	GENEHMIGUNGSKLAUSEL
VON	
BIS	

LEGENDE

BAULAND

- BW WOHNGEBIET
- BK KERNGEBIET
- BA AGRARGEBIET
- BS SONDERGEBIET
  - -1 = VEREINSZENTRUM
  - -2 = SCHULE
  - -3 = MUSIK
  - -4 = FF / RECYCLINGANLAGE
  - -5 = FFW
  - -6 = GASTHAUS-MOTEL
  - -7 = REITANLAGE
  - -8 = FEUERWEHR
  - -9 = GROSSTANKSTELLE + MOTEL
  - -10 = HEURIGENLOKAL
  - -11 = SPORT- UND FREIZEITEINRICHTUNG
  - -12 = ZENTRALE EINRICHTUNGEN
  - -13 = KINDERGARTEN
- BB BETRIEBSGEBIET
- -A... AUFSCHLIESSUNGSZONE
- -F... "BAULAND - ... - FRIST" gem. § 17(1) NÖ-ROG 2014
  (7-jährige Befristung nach Beschlussfassung der Baulandwidmung)
  Frist F2: 15.03.2023 - 14.03.2030
  - Folgewidmung: "Glf"
- ZZ ZENTRUMSZONE

VERSCHIEDENE WIDMUNGSARTEN IN ÜBEREINANDER LIEGENDEN EBENEN

- BK / Vö: BK= BAULAND-KERNGEBIET (AB DEM 1.OBERGESCHOSS); Vö= ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (DURCHFAHRT IM ERDGESCHOSS)

VERKEHRSFLÄCHEN

- Vö (bzw. ohne Widmungsbezeichnung) ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE IM SIEDLUNGSGEBIET UND/BZW. ERSCHLIESSUNGSWEG IM GRÜNLAND
  - -1 = FUSSWEG
  - -2 = GÜTERWEG
  - -3 = PARK&RIDE-ANLAGE
  - -4 = PARK&DRIVE-ANLAGE
  - -5 = RAD- UND FUSSWEG
- Vp PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE
- (P) PARKPLATZ
- EISENBAHN
  Bauverbote und Beschränkungen aufgrund des Eisenbahngesetzes 1957 (BGBl. Nr. 60/1957 idgF. BGBl. I Nr. 25/2010):
  BAUVERBOTSBEREICH: - 12m von der Mitte des äußersten Gleises (§42) - bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofsgrenze und bis zu 12m von dieser (§38)
  FEUERBEREICH: - 50m von der Mitte des äußersten Gleises (§43a)

GRÜNLAND

- Glf LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- Ggü GRÜNGÜRTEL
  FUNKTIONSBEZEICHNUNG DES GRÜNGÜRTELS:
  - 1 - IMMISSIONSSCHUTZ
  - 2 - EMISSIONSSCHUTZ UND OPTISCHE ABSCHIRMUNG
  - 3 - EMISSIONSSCHUTZ
  - 4 - SIEDLUNGSBEGRENZEND
  - 5 - SICHTSCHUTZ
  - 6 - WALDRANDSTREIFEN
  - 7 - BÖSCHUNG UND EMISSIONSSCHUTZ
- Geb ERHALTENSWERTES GEBÄUDE IM GRÜNLAND
- Geb ERHALTENSWERTES GEBÄUDE IM GRÜNLAND NICHT GANZJÄHRIG BEWOHNBAR
- Gspo SPORTSTÄTTE
- Gspi SPIELPLATZ
- G++ FRIEDHOF
- Gp PARKANLAGE
- Ga ABFALLBEHANDLUNGSANLAGE
- Gd AUSHUBDEPONIE
- Gmg-Sg (Glf) MATERIALGEWINNUNGSSTÄTTE - SCHOTTERGRUBE (MIT ANGABE DER FOLGEWIDMUNG)
- Glp LAGERPLATZ
- Gö ÖDLAND/ÖKOFLÄCHE
- Gfrei FREIHALTEFLÄCHE
- Gwf WASSERFLÄCHE
- Gwka WINDKRAFTANLAGE
  MIT ANGABE DES ANLAGEMITTELPUNKTES
  ANZAHL DER ZULÄSSIGEN WINDKRAFTANLAGEN PRO WIDMUNGSFLÄCHE: 1
- Gke KELLERGASSE
- Gpv PHOTOVOLTAIKANLAGE

VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

- HOCHBEHÄLTER
- EVN 110kV FREILEITUNG
  SCHUTZZONE: 110kV - FREILEITUNG - 25m
  Quelle: Digitale Daten der EVN (Stand: 28.11.2012)
- EVN-MD EVN GASLEITUNG
  Quelle: Digitale Daten der EVN (Stand: 28.11.2012)
  Anmerkung: Generalisierte Darstellung - keine Kenntlichmachung der MD-Leitungen innerhalb der Ortschaften Pellendorf, Atzelsdorf und Höbersbrunn
- OMV-HD, EVN-HD OMV BZW. EVN GASLEITUNG
  Quelle: Digitale Daten der OMV - übermittelt am 24.02.2004
  Digitale Daten der EVN - (Stand: 28.11.2012)
- EVN GASREGLERSTATION
  Quelle: Digitale Daten der EVN, übermittelt am 19.02.2004
- UW UMSPANNWERK
- FUNK- ODER SENDESTATION
- OMV SONDEN LIQUIDIERT
  MIT SICHERHEITSBEREICH 5m (gem. BGBl. Nr.56/2006, TEIL II)
  Quelle: Daten der OMV Austria Exploration & Production GmbH, übermittelt am 24.03.2009
- (T) TANKSTELLE

KENNTLICHMACHUNGEN VON ÜBERÖRTLICHEN PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Die Kenntlichmachungen dienen nur der Information. Ihre Darstellung ist nicht rechtsverbindlich. Gemeinderat und Planverfasser übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Darstellung

- FO FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT DER WIDMUNG GRÜNLAND - LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT
- FO FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT ANDERER WIDMUNG ALS GRÜNLAND - LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT
- SCHIESSPLATZ MIT GEFÄHRDUNGSBEREICH
- ND NATURDENKMAL
  Quelle: Schriftliche Mitteilung des Amtes der NÖ Landesregierung - Abteilung Naturschutz, vom 26.06.2008
- BRUNNENSCHUTZGEBIET
  Quelle: NÖ Atlas - Wasserbuchauszug der NÖ Landesregierung vom 10.03.2020
- HOCHWASSERABFLUSSGEBIET
  Quelle: analoger Flächenwidmungsplan (Stand: 05/2011)
- R RETENTIONSBECKEN
  Quelle: Digitale Daten von Büro Rohrhofer & Partner - INTERIVAL ZT GmbH für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft (07/2010) bzw. Ingenieurbüro Dr. Lang ZT-GmbH für Kulturtechnik, Wasserwirtschaft und Bauwesen (06/2013) bzw. Auskunft der Gemeinde (12/2019)
- VERDACHTSFLÄCHE
  gemäß Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes
  Quelle: Datenbestand des Amtes der NÖ Landesregierung (Onlineabfrage vom 10.03.2020)
- BD BODENDENKMAL - ARCHÄOLOGISCHES FUNDGEBIET
  GENERALISIERTE DARSTELLUNG (Trassenbereich der A5 vollständig untersucht, daher keine Darstellung innerhalb des Trassenbereiches)
  Quelle: Schriftliche Mitteilung des Bundesdenkmalamtes - Abteilung für Bodendenkmale, vom 21. Juli 2008
- D BAULICHKEIT UNTER DENKMALSCHUTZ
  gemäß §3 Abs.4 Denkmalschutzgesetz, BGBl. I Nr. 92/2013
  Quelle: Denkmalverzeichnis des Bundesdenkmalamtes - Stand: 14.02.2020
- A5 AUTOBAHN
- L 3097, B7 LANDESSTRASSEN

GRENZEN

- GAWEINSTAL / MATZEN-RAGGENDORF: BEZIRKSGRENZE
- GAWEINSTAL / MISTELBACH: GEMEINDEGRENZE
- GAWEINSTAL / SCHRICK: KATASTRALGEMEINDEGRENZE

SONSTIGE KENNTLICHMACHUNGEN UND PLANZEICHEN

ÖFFENTLICHE GEBÄUDE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

1. GEMEINDEAMT
2. GEMEINDEHAUS
3. KINDERGARTEN
4. VOLKSSCHULE
5. NEUE MITTELSCHULE
6. FREIWILLIGE FEUERWEHR
7. POLIZEI
8. JUGENDZENTRUM
9. MUSIKHEIM
10. KINDERBETREUUNGSEINRICHTUNG
11. KIRCHE
12. PFARRAMT
13. AUFBAHRUNGSHALLE
14. BAUHOF
15. WERTSTOFFSAMMELZENTRUM
16. POSTPARTNER

FREIGABEBEDINGUNGEN FÜR "AUFSCHLIESSUNGSZONEN":

Als Voraussetzung für die Freigabe der Aufschließungszonen zur Grundabteilung und Bebauung werden folgende Bedingungen festgelegt:

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BW-A1.1 (K.G. ATZELSDORF)
* Vorliegen eines Parzellierungsentwurfes für den gesamten Bereich (oder auch einen Teilbereich) der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller von der Freigabe der Aufschließungszone betroffenen Grundeigentümer, durch den nachgewiesen ist, dass nach Durchführung der Parzellierung keine unbebaubaren Restflächen verbleiben
*Sicherstellung einer ausreichend breiten öffentlichen Verkehrsfläche von der "L3097" zu den gemäß "Örtlichem Entwicklungskonzept (ÖEK)" unmittelbar südöstlich angrenzenden "Eignungsflächen für Siedlungserweiterungen"

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BW-A1.2 (K.G. ATZELSDORF), BW-A2 und BW-A6 (K.G. PELLENDORF), BW-A2.1, BK-A20 (K.G. GAWEINSTAL), BW-A7.1, BW-A7.2 und BW-A7.3 (K.G. MARTINSDORF):
* Vorliegen eines Parzellierungsentwurfes für den gesamten Bereich (oder auch einen Teilbereich) der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller von der Freigabe der Aufschließungszone betroffenen Grundeigentümer, durch den nachgewiesen ist, dass nach Durchführung der Parzellierung keine unbebaubaren Restflächen verbleiben

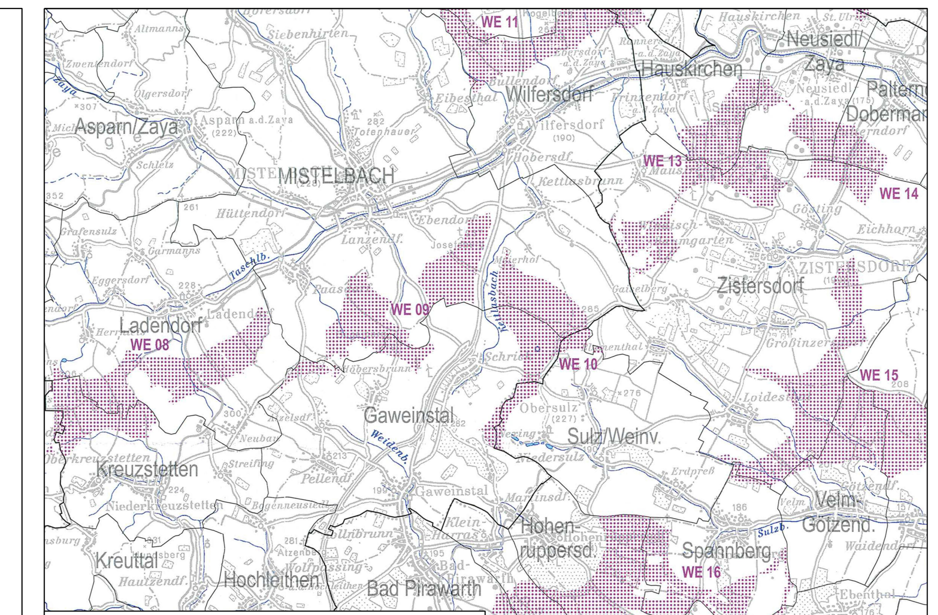
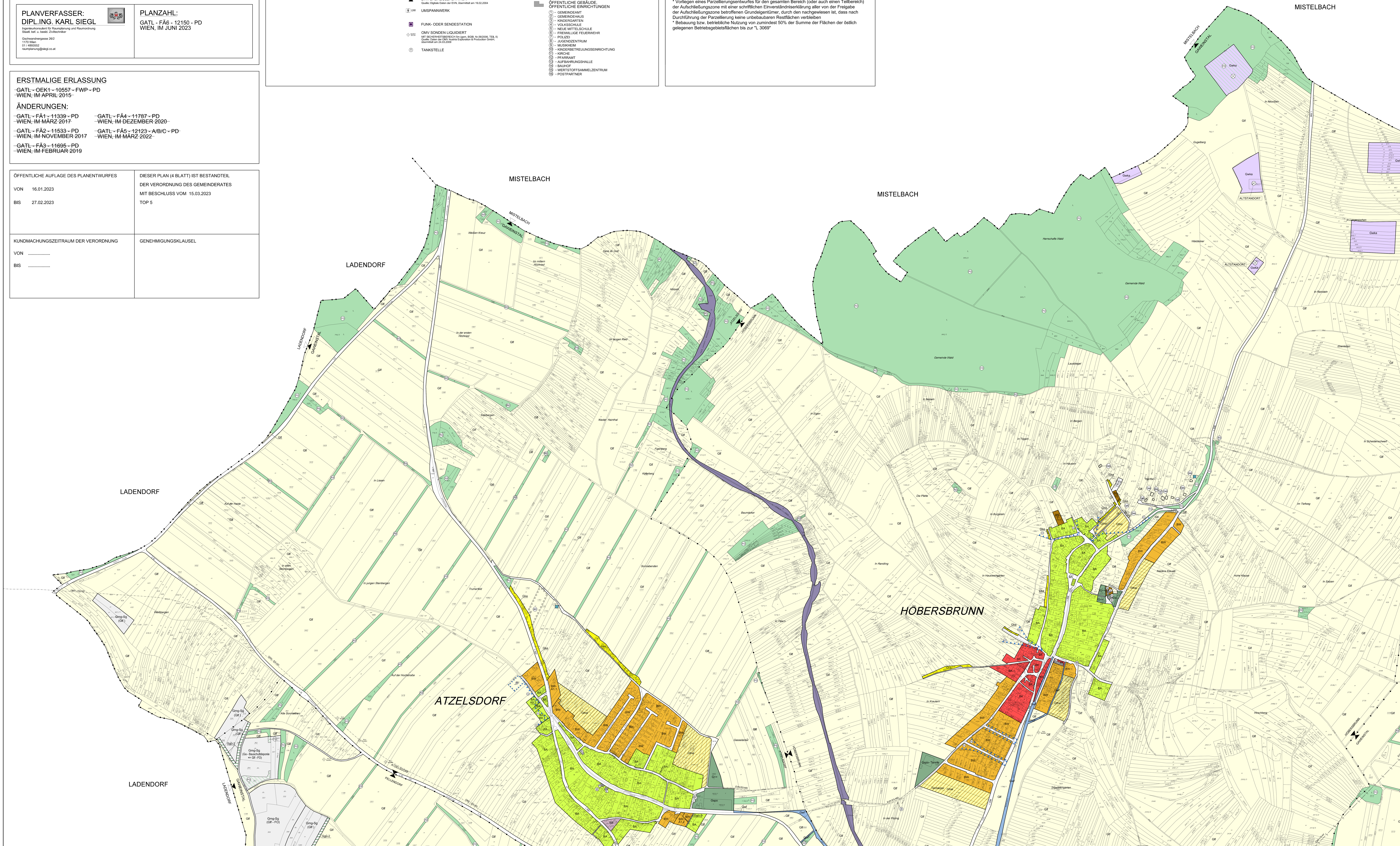
FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BW-A2.2 (K.G. GAWEINSTAL):
* Vorliegen eines Parzellierungsentwurfes für den gesamten Bereich (oder auch einen Teilbereich) der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller von der Freigabe der Aufschließungszone betroffenen Grundeigentümer, durch den nachgewiesen ist, dass nach Durchführung der Parzellierung keine unbebaubaren Restflächen verbleiben
* Vorliegen eines Waldfeststellungs- bzw. Rodungsverfahrens über die als Forst kenntlich gemachten Flächen der Aufschließungszone

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BA-A5.1 und BA-A5.2 (K.G. ATZELSDORF):
* Vorliegen eines Parzellierungsentwurfes für den gesamten Bereich (oder auch einen Teilbereich) der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller von der Freigabe der Aufschließungszone betroffenen Grundeigentümer, durch den nachgewiesen ist, dass nach Durchführung der Parzellierung keine unbebaubaren Restflächen verbleiben
* Realisierung von weiteren Sicherungsmaßnahmen bezüglich dem bestehenden Überlaufbecken sowie bezüglich Hangwässer aus Richtung Südwesten

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BW-A18 (K.G. GAWEINSTAL):
* Vorliegen eines Parzellierungsentwurfes für den gesamten Bereich (oder auch einen Teilbereich) der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller von der Freigabe der Aufschließungszone betroffenen Grundeigentümer, durch den nachgewiesen ist, dass nach Durchführung der Parzellierung keine unbebaubaren Restflächen verbleiben
* Sicherstellung einer ausreichend breiten öffentlichen Verkehrsfläche vom Jägersteig zu den gemäß "Örtlichem Entwicklungskonzept" unmittelbar nordöstlich angrenzenden Siedlungserweiterungsflächen

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BB-A2 (K.G.Schrick):
* Sicherstellung der erforderlichen Infrastruktur
* Herstellung einer den verkehrstechnischen Erfordernissen entsprechenden Anbindung der Aufschließungszone an die Landesstraße B46 gemäß der vom Büro "Ingenieurleistungen AXIS" ausgearbeiteten Plandarstellung "Service Park Schrick SPS5 - Äußere Verkehrserschließung - Variante 3" (Pl.Nr. AXP00005A)
* Bebauung bzw. betriebliche Nutzung von zumindest 50% der Summe der Flächen aus "BB-A1" und "BS - Großtankstelle+Motel"

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BB-A3 (K.G.Schrick):
* Vorliegen eines Parzellierungsentwurfes für den gesamten Bereich (oder auch einen Teilbereich) der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller von der Freigabe der Aufschließungszone betroffenen Grundeigentümer, durch den nachgewiesen ist, dass nach Durchführung der Parzellierung keine unbebaubaren Restflächen verbleiben
* Bebauung bzw. betriebliche Nutzung von zumindest 50% der Summe der Flächen der östlich gelegenen Betriebsgebietsflächen bis zur "L 3069"



KENNTLICHMACHUNG WINDKRAFTNUTZUNG
aus "Verordnung über ein Sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in NÖ" (LGBl. Nr. 8001/1-0) gem. §15 NÖ-ROG 2014 idgF.
Ausschnitt aus Karte "NORDOST"
M 1:150.000