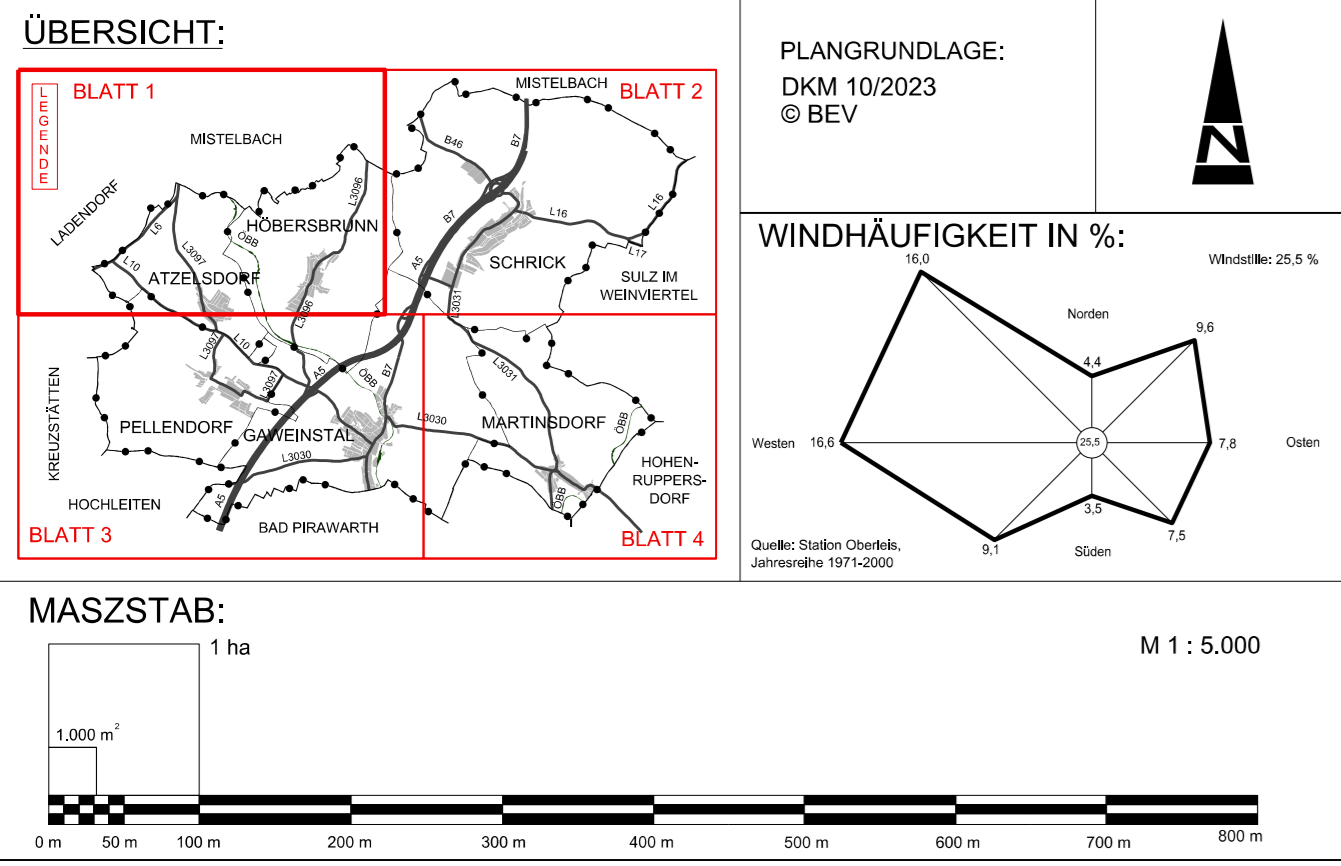


**FLÄCHENWIDMUNGSPLAN**  
**ÄNDERUNG - NEUDARSTELLUNG**  
BLATT 1



**PLANVERFASSER:**  
DI SUSANNE HASELBERGER  
INGENIEURBÜRO FÜR RAUMPLANUNG  
UND RAUMORDNUNG  
Vorm. RAUMPLANUNGSGRÖßER DI KARL SIEGL  
Götschhofgasse 26-28/2  
1170 Wien  
Tel. 01 4766552  
Email: raumplanung@haselberger.eu

**PLANZAHL:**  
GATL - FÄ7 - 12455 - PD  
WIEN, IM DEZEMBER 2024

**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 - 11797 - PD WIEN, IM DEZEMBER 2020
- GATL - FÄ5 - 12123 - AB/IC - PD WIEN, IM MÄRZ 2022
- GATL - FÄ6 - 12150 - PD WIEN, IM JUNI 2023

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTWURFES	DIESER PLAN (4 BLÄTT) IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES MIT BESCHLUSS VOM 15.10.2024
VON 25.03.2024	TOP 16
BIS 06.05.2024	
KUNDMACHUNGSZEITRAUM DER VERORDNUNG	GENEHMIGUNGSKLAUSEL
VON .....	
BIS .....	

**LEGENDE**

<p><b>BAULAND</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Wohngebiet</b> Wohngebiet mit Wohnflächen pro Grundstücksfläche</li> <li><b>Kerngebiet</b> Kerngebiet mit Wohnflächen pro Grundstücksfläche</li> <li><b>Agargebiet</b></li> <li><b>Sondergebiet</b> Sondergebiet</li> <li><b>Betriebsgebiet</b></li> <li><b>Aufschliessungszone</b> "Bauland" - Frist gem. § 17(1) MO-ROG 2014</li> <li><b>Zentrumzone</b></li> <li><b>Verkehrslinien</b> Öffentliche Verkehrsfläche im Bereich des öffentlichen Verkehrs</li> <li><b>Private Verkehrsfläche</b></li> <li><b>Eisenbahn</b></li> </ul>	<p><b>GRÜNLAND</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Land- und Forstwirtschaft</b></li> <li><b>Grüngebiet</b></li> <li><b>Erhaltenswertes Gebäude im Grünland</b></li> <li><b>Sportstätte</b></li> <li><b>Spielplatz</b></li> <li><b>Friedhof</b></li> <li><b>Parkanlage</b></li> <li><b>Abfallbehandlungsanlage</b></li> <li><b>Auslaufdepone</b></li> <li><b>Materialgewinnungsstätte - Schottergrube</b></li> <li><b>Lagerplatz</b></li> <li><b>Öland/Ökofläche</b></li> <li><b>Freihaltefläche</b></li> <li><b>Wasserfläche</b></li> <li><b>Windkraftanlage</b></li> <li><b>Kellergrube</b></li> <li><b>Photovoltaikanlage</b></li> <li><b>Hochebalter</b></li> <li><b>Freileitung</b></li> <li><b>Eingestuftung</b></li> <li><b>EVN Gasreglerstation</b></li> <li><b>Umspannwerk</b></li> <li><b>Funk- oder Sendestation</b></li> <li><b>GMV Sonden Liquibort</b></li> <li><b>Tankstelle</b></li> </ul>	<p><b>Kennlichmachungen von überörtlichen Planungen bzw. Nutzungsbeschränkungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Forstliche Gemässkataster</b></li> <li><b>Schneefeld mit Gefährdungsbereich</b></li> <li><b>Naturdenkmal</b></li> <li><b>Birnenchutzgebiet</b></li> <li><b>Hochwasserabflussgebiet</b></li> <li><b>Retentionsrückbau</b></li> <li><b>Verdachtsfläche</b></li> <li><b>Bodendenkmal - Archäologisches Freigebiet</b></li> <li><b>Baufläche unter Denkmalschutz</b></li> <li><b>Autobahn</b></li> <li><b>Landesstrassen</b></li> <li><b>Grenzen</b> Bezirks-, Gemeindegrenze, Katastralgemeindengrenze</li> <li><b>Sonstige Kennlichmachungen und Planzeichen</b> Öffentliche Gebäude, Öffentliche Einrichtungen</li> </ul>
---	--	--

**FREIGABEBEDINGUNGEN FÜR "AUFSCHLIESSUNGSZONEN":**  
Als Voraussetzung für die Freigabe der Aufschliessungszone zur Grundabteilung und Bebauung werden folgende Bedingungen festgelegt:

**FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BW-ZWE-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 "Eingungstflächen für Siedlungserweiterungen"

**FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BW-ZWE-A1.2 (K.G. ATZELSDORF), BW-ZWE-A2 und BW-ZWE-A3 (K.G. PELLENDORF), BW-ZWE-A2.1, BW-ZWE-A2.2 (K.G. GAWEINSTAL), BW-ZWE-A7.1, BW-ZWE-A7.2 und BW-ZWE-A7.3 (K.G. MARTINDORF):**  
\* 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 BW-ZWE-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  
\* Realisierung von weiteren Sicherungsmaßnahmen bezüglich dem bestehenden Oberlauf sowie bezüglich Hangwässer aus Richtung Südwesten

**FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BW-ZWE-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 von der Jägersteg zu den gemäß "Örtlichem Entwicklungskonzept" unmittelbar nordöstlich angrenzenden Siedlungserweiterungstflächen

**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  
\* Bebauung bzw. betriebliche Nutzung von zumindest 50% der Summe der Flächen der örtlich gelegenen Betriebsflächen bis zur "L 3069"

