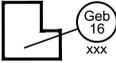


Bauland

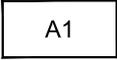
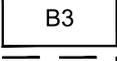
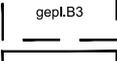
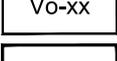
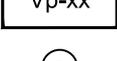
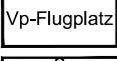
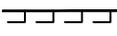
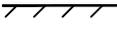
BW	Wohngebiete
BWN-x	Wohngebiete für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschosßflächenzahl
BK	Kerngebiete
BKN-x	Kerngebiete für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschosßflächenzahl
BB	Betriebsgebiete
BVB-x	Verkehrsbeschränkte Betriebsgebiete mit Angabe der Anzahl 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	Vorbehaltsfläche mit Angabe des Vorbehaltszweckes
-F1 (Glf)	Frist mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer - erforderlichenfalls mit Angabe der Folgewidmungsart

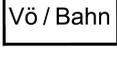
Grünland

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
Gfrei-x	Freihalteflächen - erforderlichenfalls mit Angabe der Zweckbestimmung
Ggü-xx	Grüngürtel mit Funktionsfestlegung - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite (Angabe in m) (Zebrastrifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
Gg	Gärtnerreien
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

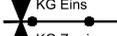
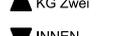
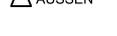
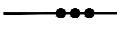
Verkehrsflächen

	Bundesstraße Autobahn (A) mit Nummernbezeichnung Bundesstraße Schnellstraße (S) mit Nummernbezeichnung (beidseits Bauverbot von 40 m bei Autobahn / 25 m bei Schnellstraße)
	Geplante aber noch nicht verordnete Bundesstraße (A oder S) mit Nummernbezeichnung
	Landesstraße (B) mit Nummernbezeichnung Landesstraße (L) mit Nummernbezeichnung
	Geplante Landesstraße (B oder L) mit Nummernbezeichnung
	Öffentliche Verkehrsflächen - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung (Signatur falls erforderlich)
	Private Verkehrsflächen - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
	Parkplatz
	Tankstelle
	Öffentliche Eisenbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m, Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)
	Private Eisenbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m, Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)
	Schienenverkehrsärmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert) <small>Schienenverkehrsärmzone-60dBA</small>
	Öffentlicher Flugplatz
	Privater Flugplatz
	Flugplatz Sicherheitszone 
	Flugärmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert) <small>Flugärmzone-60dBA</small>
	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

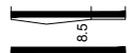
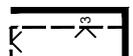
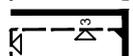
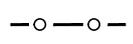
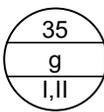
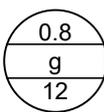
	KG Eins
	KG Zwei
	INNEN
	AUSSEN
	Katastralgemeindegrenze
	Gemeindegrenze
	Grenze des Politischen Bezirks
	Landesgrenze
	Staatsgrenze

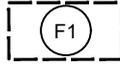
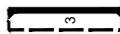
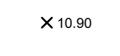
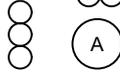
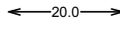
Weitere Kenntlichmachungen

	Elektrizitäts- (EW), Umspann- (UW) oder Fernheizwerk (FHW) mit Umrandung der Betriebsfläche
	Transformator
	Schaltstation
	Gasstation, Schieberhäuschen
	Oberirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EÖ) oder sonst. Rohrleitung (RL)
	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
	Elektrische Freileitung mit besonderer Bedeutung mit Angabe der Leitungsspannung
	Rotationsfläche von Windkraftanlagen
	Kläranlage mit Umrandung der Betriebsfläche
	Pumpwerk
	Hochbehälter (HB) oder Wasserbehälter (WB)
	Brunnenschutzgebiet (BR), Quellschutzgebiet (QU) oder Heilquellschutzgebiet (HQU) jeweils mit Umrandung des weiteren Schutzgebietes
	Grundwasserschongebiet (GW) mit Umrandung des Gebietes
	Überflutungsgebiet, Anschlaglinie des Hochwasserereignisses mit Angabe des xxx-jährlichen Hochwassers
	Retentionsgebiet (R), Fläche mit zu hohem Grundwasserhöchststand bzw. -spiegel (GR) oder Fläche in extremer Feuchtlage (FL)
	rutsch- bzw. bruchgefährdete Fläche (RU), steinschlaggefährdete Fläche (ST), Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit (TR) oder Fläche in extremer Schattenlage (SL)
	Wildbachgefährdete Fläche (WI) oder Lawinengefährdete Fläche (LA) mit Bezeichnung der gelben und roten Gefahrenzone
	Gewässer (W) oder Schongewässer (SchW)
	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen
	Bannwald (FOB) ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
	Bannwald (FOB) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen
	Bodenschutzanlage

	Meliorationsgebiet (ME) oder Kommissierungsgebiet (KO)
	Naturdenkmal (ND) falls vorhanden mit Umrandung des geschützten Bereiches
	Naturpark (NP), Landschaftsschutzgebiet (L) oder Naturschutzgebiet (N) mit Namen des Schutzgebietes
	Nationalpark (National Park) oder Biosphärenpark (Biosphären Park) mit Namen des Schutzgebietes
	Europaschutzgebiet (Europaschutzgebiet) oder Natura 2000 Gebiet (Natura 2000) mit Hinweis auf das verordnete bzw. gemeldete Gebiet und dessen Abgrenzung
	Bodendenkmal
	Baulichkeit unter Denkmalschutz
	Bergbaugebiet (BE) mit Angabe des gewonnenen Materials, Halde (HA) mit Angabe des gelagerten Materials: Steinbruch (Stb), Sand-, Kies-, Schottergrube (Sg) oder Lehm-, Tongrube (Lg)
	Altlast (AL) oder Verdachtsfläche (VDFL)
	Militärisches Sperrgebiet (MS) oder Militärischer Übungsplatz (MÜ)
	Funk- oder Sendestation mit besonderer Bedeutung
	Schießplatz
	Sprengmittelanlage (Betriebskennzeichnung) mit Umrandung des engeren und weiteren Gefährdungsbereiches
	Gefahrenbetriebe im Sinne der Seveso-Richtlinie mit Umrandung des Gefahrenbereiches
	Öffentliches Gebäude mit Angabe der Zweckbestimmung
	Gemeindeeigene Liegenschaft
	Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche (gemäß der Verordnung über RegROP)
	Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt (gemäß der Verordnung über RegROP)
	Zentrumszone oder Geplante Zentrumszone
	Hochhauszone mit Angabe der maximal zulässigen Gebäudehöhe (Angabe in m) nur bei BK, BKN, BB, BVB und BS

Festlegungen

	Straßenfluchtlinien mit Angabe der Straßenbreite (Breite in m)
	Straßenfluchtlinien, die mit den in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen übereinstimmen
	Baufuchtlinien, sofern sie nicht mit Straßenfluchtlinien ident sind - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)
	Absolute Baufluchtlinien gemäß § 31 (5) NÖ ROG - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (Breite in m)
	Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwiches (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
	Straßenfluchtlinien, 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 Aufschließungs- straßen sind; Gehwege
	Wohnwege mit Angabe der Wegbreite (Breite in m)
	Wohnstraße
	Fußgängerzone
	× 10.90 Straßenniveau einer neuen Verkehrsfläche (Meter über Adria)
	Brücke, Steg
	Schutzzone
	erhaltungswürdiges Altortgebiet
	← 20.0 → Bemaßung (Angabe in m)
	Grenze des Planungsgebietes

Hinweis zur Darstellung der Planzeichen:

Die in der Legende dargestellten Symbole können im Plan sowohl in ihrer Größe, ihrer Anordnung als auch in ihren Proportionen zu den anderen Planzeichen abweichen.

Voraussetzungen für die Freigabe von Aufschließungszonen:**BKN-2.2-LSB-A8**

Die Freigabebedingungen für die Aufschließungszone BKN-2.2-LSB-A8 werden folgendermaßen festgelegt:

- Sicherstellung der Verlegung des Sportplatzes in den neu geplanten Freizeitbereich westlich des Golfplatzes,
- Bebauungs- und Nutzungskonzept für die gesamte Aufschließungszone,
- Fachliche Stellungnahme bezüglich Oberflächenwasserableitung und Versickerungsfähigkeit und Umsetzung daraus abgeleiteter Maßnahmen zur Baulandsicherung,
- Abgeschlossene Errichtung eines durchgehend ausgeführten Immissionsschutzes (Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwall) zum nördlich angrenzenden Deponieareal mit einer Gesamthöhe von 4 m über Geländeoberkante (üGOK),
- Festlegung entsprechender Bestimmungen im Bebauungsplan, die die Umsetzung einer lärmschutzoptimierten Bebauung zur Achauerstraße sowie die Errichtung eines Immissionsschutzes (Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwall) zum nördlich angrenzenden Deponieareal mit einer Gesamthöhe von 4 m über Geländeoberkante (üGOK) und durchgehend über die gesamte Länge sicherstellen.

BK-A11

- Teilungsentwurf eines Zivilingenieurs für Vermessungswesen für die gesamte Aufschließungszone
- Vorlage eines Gutachtens zur Abschätzung des Gefährdungspotentials durch Deponiegase der "Deponie Ortner" am GSt. 66/581, welches Altlastensicherungsmaßnahmen beinhaltet
- Fertigstellung von Maßnahmen zur Altlastensicherung auf Basis des oben genannten Gutachtens sowie Altlastensanierung/Altlastenentsorgung im Bereich der Baulandfläche (GSt. 66/581)
- Nach erfolgter Altlastensicherung und Altlastensanierung ist eine Überprüfung der Baulandeignung gem. NÖ Raumordnungsgesetz durch Probebohrungen oder sonstige Untersuchungen durchzuführen sowie eine Bestätigung der Baulandeignung durch ein fachlich qualifiziertes Unternehmen vorzulegen, aus der hervorgeht, dass das Grundstück alllastenfrei und ausreichend stand sicher ist und keine Immissionen (Ausgasungen) der angrenzenden Deponie auf das Bauland nachhaltig einwirken.

BB-1-A12

- Einigung der Grundstückseigentümer zu einer gemeinsamen Parzellierung sowie Teilungsentwurf eines Zivilingenieurs für Vermessungswesen für die gesamte Aufschließungszone
- Sicherstellung der erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- Darlegung eines Verkehrskonzeptes zur Beurteilung des prognostizierten Verkehrsaufkommens sowie zur Sicherstellung der Hauptzufahrt über die Anschlussstelle „B16 Arbeitergasse“ unter Berücksichtigung der Verkehrskapazitäten von Arbeitergasse und Himbergerstraße (zwischen EGRI-Straße und Kreisverkehr Arbeitergasse)
- Lösung des Altlastenproblems

BB-1-A13

- Einigung der Grundstückseigentümer zu einer gemeinsamen Parzellierung sowie Teilungsentwurf eines Zivilingenieurs für Vermessungswesen für die gesamte Aufschließungszone
- Sicherstellung der erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- Erstellung eines Betriebsansiedlungskonzeptes mit ökologischer Ausrichtung zur schrittweisen Umsetzung eines Gewerbeparks. Die nördlich der BB-1-A13 gelegene Verkehrsfläche-privat (Vp) ist in die Planung des Betriebsansiedlungskonzeptes mit einzu beziehen.
- Im Betriebsansiedlungskonzept ist ein Freiflächenanteil von 10% zu berücksichtigen, wobei dieser Freiflächenanteil in Form der Festlegung einer zusammenhängenden Freifläche im Bebauungsplan umzusetzen ist.
- Überarbeitung des Bebauungsplanes auf Basis des Betriebsansiedlungskonzeptes
- Teilungsentwurf zur Neuauftellung der Grundstücke, der auf dem Betriebsansiedlungskonzept aufbaut, sowie Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer
- Sicherung der Umsetzung des Konzeptes (z.B. Bepflanzungsmaßnahmen)
- Sicherstellung der Ausführung der notwendigen infrastrukturellen Einrichtungen

BB-1-A16

Darlegung eines Verkehrskonzeptes zur Beurteilung des prognostizierten Verkehrsaufkommens sowie zur Sicherstellung der Hauptzufahrt über die Anschlussstelle „B16 Arbeitergasse“ unter Berücksichtigung der Verkehrskapazitäten von Arbeitergasse und Himbergerstraße (zwischen EGRI-Straße und Kreisverkehr Arbeitergasse)

BB-3-A17

Lösung des Altlastenproblems

BB-1-A19

- Einigung der Grundstückseigentümer zu einer gemeinsamen Parzellierung sowie Teilungsentwurf eines Zivilingenieurs für Vermessungswesen für die gesamte Aufschließungszone
- Erstellung eines Betriebsansiedlungskonzeptes mit ökologischer Ausrichtung zur schrittweisen Umsetzung eines Gewerbeparks. Die nördlich der BB-1-A19 gelegene Verkehrsfläche-privat (Vp) ist in die Planung des Betriebsansiedlungskonzeptes mit einzu beziehen.
- Im Betriebsansiedlungskonzept ist ein Freiflächenanteil von 10% zu berücksichtigen, wobei dieser Freiflächenanteil in Form der Festlegung einer zusammenhängenden Freifläche im Bebauungsplan umzusetzen ist.
- Überarbeitung des Bebauungsplanes auf Basis des Betriebsansiedlungskonzeptes
- Teilungsentwurf zur Neuauftellung der Grundstücke, der auf dem Betriebsansiedlungskonzept aufbaut, sowie Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer
- Sicherung der Umsetzung des Konzeptes (z.B. Bepflanzungsmaßnahmen)
- Sicherstellung der erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen

BB-1-A21

- Einigung der Grundstückseigentümer zu einer gemeinsamen Parzellierung sowie Teilungsentwurf eines Zivilingenieurs für Vermessungswesen für die gesamte Aufschließungszone
- Sicherstellung einer funktionsgerechten Erschließung sowie Abwasserentsorgung

Erläuterung der Speziellen Verwendung von Bauland-Kerngebiet:**BKN-2.2-LSB**

Die Anordnung der Gebäude auf einem Grundstück ist so vorzunehmen, dass durch die Wahl der Gebäudestellung, der Gebäudehöhe und unter Berücksichtigung von angrenzenden Bebauungsstrukturen, eine Abschirmung der verlärmten Grundstücksteile von der Lärmquelle erfolgt. Durch die Abschirmung soll die Einhaltung der Lärmgrenzwerte nach § 2 der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen auf den Flächen des Grundstückes, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, gesichert werden. Untergeordnete Vorgärten, die vor den abschirmenden Gebäudeteilen liegen und keine Aufenthaltsfunktion aufweisen, können von den Lärmgrenzwerten nach § 2 der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen ausgenommen werden.

Erläuterung der Speziellen Verwendung von**Bauland-Betriebsgebiet:****BB-1 ... spezielle Verwendung Nr. 1**

- 1) keine Betriebe mit Schwerpunkt Logistik
- 2) Beschränkung des Verkehrsaufkommens nach folgenden Kriterien:
 - a) Für baulich, funktionell oder organisatorisch zusammenhängende Betriebe mit einer zugehörigen Grundstücksfläche bis zu 2,5 ha wird das max. zulässige tägliche Verkehrsaufkommen mit 50 LKW (über 3,5 t) festgelegt (Zu- und Abfahrten werden als je 1 Fahrt gerechnet).
 - b) Für baulich, funktionell oder organisatorisch zusammenhängende Betriebe ab einer zugehörigen Grundstücksfläche von 2,5 ha wird das max. zulässige tägliche Verkehrsaufkommen mit 20 LKW / ha / Tag (LKW über 3,5 t) festgelegt (Zu- und Abfahrten werden als je 1 Fahrt gerechnet).

Erweiterungen von Betrieben, die als Bauland-Betriebsgebiet (BB) gewidmet sind und eine bauliche, organisatorische oder funktionelle Einheit bilden, sind bis zu einem Ausmaß von 20 % der dem Betrieb zugehörigen Grundstücksfläche unbeschadet etwaiger Bestimmungen zur Beschränkung des Verkehrsaufkommens im Erweiterungsgebiet zulässig.

BB-3 ... Emissionsverhalten wie im Bauland Kerngebiet; keine Betriebe mit einem übermäßig hohen Verkehrsaufkommen

Ablauftag der Fristen:**F1 - 30.06.2024**

Für das Bauland Sondergebiet "BS-RTS-F1" in der KG Leopoldsdorf wird gemäß § 17 NÖ ROG 2014 i.d.g.F. eine Frist von 3 Jahren und als Folgewidmungsart Grünland Sportstätte-Reiten (Gspo-RTE) festgelegt.

Erläuterung zur Zweckbestimmung von Freihalteflächen (Gfrei):**Gfrei-R (Freihaltefläche-Retentionsfläche)**

Flächen, die aufgrund ihrer Lage in einem überflutungsgefährdeten Bereich (Überflutungsbereich eines 30-jährlichen Hochwassers bzw. rote Zone gemäß Gefahrenzonenplanung) freigehalten werden sollen

Ergänzende Angaben zur Ausführung des Lärmschutzes bei Grüngürtel:**Ggü-LS-1.5**

Maria Lanzendorferstraße - Höhe des Lärmschutzes 4 m

Ggü-LSE-7.5

Maria Lanzendorferstraße - Höhe der Lärmschutzeinrichtung 5 m

Ggü-LSW-2

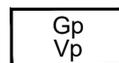
Baron Wächter Gasse - Höhe der Lärmschutzwand 3 m

Ggü-LSW-5

Laimerstraße - Höhe der Lärmschutzwand 5 m

Ggü-LSWL-6

Birkenstraße-Achauerstraße - Höhe des bepflanzten Lärmschutzwalles 3 m

Erläuterung zur Widmung in übereinanderliegenden Ebenen:

Übereinander liegende Ebene ohne Baulandwidmung (Grünland Parkanlage über privater Verkehrsfläche)

Die für die Grenze zwischen den beiden Widmungsarten maßgebliche Höhe beträgt 179,20 m über Adria.

Freigaben für Abbau- oder Deponieabschnitt:

keine

Hinweis zur Leitungsinfrastruktur:

Die Leitungssysteme im Gemeindegebiet sind aufgrund ihres Umfanges aus Gründen der Planübersichtlichkeit nicht vollständig dargestellt und im Bedarfsfall jeweils direkt bei den Leitungsbetreibern zu erheben.

Überflutungsgebiet:

Die Anschlaglinie des 100-jährlichen Hochwassers (HQ 100) wird generalisiert dargestellt. Quelle der Abgrenzung: siehe Homepage der NÖ Landesregierung "<https://www.noel.gv.at/noe/Wasser/Hochwasserschutz.html>"

Schutzgebiete:

keine

weitere technische Infrastruktur:

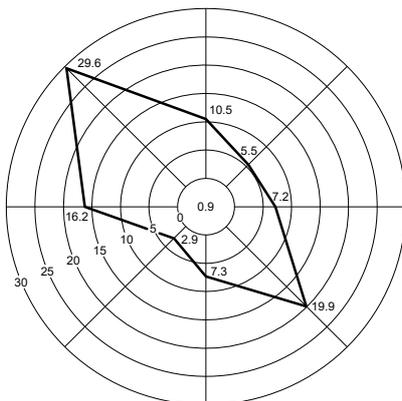
OMV Bohrsonde liquidiert

Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

BAD ... Baden
 BAH ... Bauhof
 BDH ... Badehütten
 BDT ... Badeteichsiedlung
 FB ... Fußball
 FBT ... Feuchtbiotop
 FF ... Feuerwehr
 FR ... Fuß- und Radweg
 GF ... Golfanlage
 GFL ... Gestaltungsfläche
 GW ... Gehweg
 IS ... Immissionsschutz
 KG ... Katastralgemeinde
 KI ... Kirche
 KIG ... Kindergarten
 LS ... Lärmschutz
 LSB ... Lärmschutzoptimierte Bebauung
 LSE ... Lärmschutzeinrichtung
 LSW ... Lärmschutzwand
 LSWL ... Lärmschutzwand bepflanzt
 MZ ... Mehrzweckhalle
 NVE ... Nahversorgungseinrichtung
 PZ ... Polizei
 RTE ... Reiten
 RTS ... Reitsportanlage
 SAB ... Siedlungsabgrenzung
 SG ... Siedlungsgliederung
 SIZ ... Sicherheitszentrum
 SPF ... Sport- und Freizeitnutzung
 SPO ... Sport
 VS ... Volksschule

Örtliche Windrichtung und -häufigkeit:**Station:** Wien Unterlaa

Windhäufigkeit in %

**Weitere "Bebauungsdichte":**

Bebauungsdichte (F) - Berechnung gemäß Bebauungsvorschriften

Festlegung "Besondere Bestimmungen":**BB1**

Zur Erreichung eines entsprechenden Lärmschutzes ist zur Achauerstraße eine lärm-schutzoptimierte Bebauung auszuführen.

Bei Orientierung von Aufenthaltsräumen zur Achauerstraße ist auf die Bestimmungen der OIB Richtlinie 5 (Schallschutz, OIB-330.5-002/15) Bedacht zu nehmen.

BB2

Zur Erreichung eines entsprechenden Lärmschutzes ist der gem. Flächenwidmungsplan erforderliche Immissionsschutz (Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwall) zum nördlich angrenzenden Deponieareal mit einer Gesamthöhe von 4 m über Geländeoberkante (üGOK) und durchgehend über die gesamte Länge auszuführen.

BB3

Die Größe der einzelnen Parzellen darf 120 m² nicht unterschreiten. Einzelne Gebäude dürfen eine Fläche von 50 m² nicht überschreiten. Im hinteren Bauwuch ist die Errichtung eines Abstellplatzes (Stellplatz und / oder Garage) unzulässig.

Vom Bauwuch kann allgemein abgewichen werden, sofern der notwendige Lichteinfall gem. NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F. gewahrt bleibt.

BB4

Die folgende Bestimmung ist zusätzlich zu den allgemein gültigen Bebauungsvorschriften wirksam. Im Bereich von Zufahrten zu den vorgeschriebenen Stellplätzen ist eine Einfriedung unzulässig. Die Zufahrt zu Stellplätzen darf nicht durch vorgelagerte Stellplätze beeinträchtigt werden.

BB5

Die Gebäude entlang der B16 sind im Wesentlichen parallel zur Straßenfluchtlinie (B16) anzuordnen.

Festlegung von "Freiflächen":**F1**

Die Freiflächen sind folgendermaßen auszugestalten:

- zumindest teilweise Begrünung der Flächen
- Die Anlage von Zufahrten, begrünter Abstellflächen (z.B. mit Rasengittersteinen) und Versickerungsflächen ist zulässig.
- Die Verwendung als Lagerplatz ist nicht zulässig.

F2

Die Freiflächen sind zu begrünen. Die Errichtung von Abstellplätzen, Lagerflächen o.Ä. ist nicht zulässig.