

# FLÄCHENWIDMUNG NÖ

## Legende

### Bauland

<b>BW</b>	Wohngebiete
<b>BK</b>	Kerngebiete
<b>BB</b>	Betriebsgebiete
<b>BI</b>	Industriegebiete
<b>BA</b>	Agrargebiete
<b>BS</b>	Sondergebiete
<b>BO</b>	Gebiete für erhaltenswerte Objekturen

- XXX Spazielle Verwendung nur bei BK und BB
- Zusatzbezeichnung Handelseinrichtungen nur bei BK
- Kennzeichnung von Hinterzubereichen nur bei BA
- Besondere Nutzung nur bei BS
- Maximal zwei / drei Wohnheitseinheiten pro Grundstück nur bei BW
- A1 Aufschlüsselungsziffer mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer
- V-XXX Vorbehaltliche mit Angabe des Vorbehaltszweckes
- F1 Frial mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer

### Grünland

<b>Gif</b>	Land- und Forstwirtschaft
<b>Gho</b>	Land- und forstwirtschaftliche Höfe
<b>Gke</b>	Kellergassen
	Erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit Nummernbezeichnung - erforderlichenfalls mit Zusatzbezeichnung, Sto ... Standort
<b>Gsh</b>	Schutzhäuser
<b>Gö</b>	Ostland, ökologische
<b>Gfrei</b>	Freihalbfächen
<b>Ggu-xxx</b>	Grüngürtel mit Funktionsfestlegung - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite (Angabe in m) (Zabratstreifen: senkrecht, waagrecht oder schräg)
<b>Gg</b>	Gärtnerien
<b>Gkg</b>	Kleingärten
<b>Gspo-xxx</b>	Sportplätze - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
<b>Gspi</b>	Spieleplätze
<b>Go-xxx</b>	Campingplätze - erforderlichenfalls mit Angabe des zulässigen Anteils der Dauercamper (Angabe in Prozent)
<b>G++</b>	Friedhöfe
<b>Gp</b>	Parkanlagen
<b>-OL</b>	Offenlandfläche nur bei Gif, Gö, Gfrei und Gp
<b>Gwf</b>	Wasserflächen
<b>Glp</b>	Lagerplätze
<b>Gmg (Gö)</b>	Materialgewinnungsflächen samt dazugehöriger Depone mit Festlegung der Folgewidmung
<b>Gd</b>	Aushubdeponien
<b>Ga-xxx</b>	Ablaufbehandlungsanlagen - erforderlichenfalls mit Zusatz hinsichtlich des Deponieguts oder der Art der Verarbeitung
<b>-A1</b>	Ablau- oder Deponieabschnitt mit Angabe der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer nur bei Gmg, Gd, Ga
<b>Gwka-95</b>	Windkraftanlagen - erforderlichenfalls mit Angabe des höchst zulässigen äquivalenten Dauerschalpegels (Angabe als dB-A-Wert)

### Verkehrsflächen

<b>A1</b>	Bundesstraße Autobahn (A) mit Nummernbezeichnung (Bebauverbefreiung von 40 m bei Autobahn / 25 m bei Schnellstraße)
gepl. A1	Geplante aber noch nicht verordnete Bundesstraße (A oder S) mit Nummernbezeichnung
<b>B3</b>	Landesstraße (B) mit Nummernbezeichnung Landesstraße (L) mit Nummernbezeichnung
gepl. B3	Geplante Landesstraße (B oder L) mit Nummernbezeichnung
<b>Vö-XXX</b>	Öffentliche Verkehrsflächen - erforderlichfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
<b>Vp-xxx</b>	Private Verkehrsflächen - erforderlichfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
P	Parkeinfahrt
T	Tankstelle
<b>Bahn</b>	Öffentliche Eisenbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m, Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)
<b>Vp-Bahn</b>	Private Eisenbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m, Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)
	Schienenverkehrslärmszonne mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dB(A)-Wert)
<b>Flugplatz</b>	Öffentlicher Flugplatz
<b>Vp-Flugplatz</b>	Privater Flugplatz
	Flugplatz Sicherheitszone
	Fluglärmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dB(A)-Wert)
	Selbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m)
	Schleppföhre

### Abgrenzung der Widmungsarten

<b>Baulandgrenze</b>
<b>BK-a Gwf</b>
<b>Vö Gwf</b>
<b>Vö / Bahn</b>

Obereinander liegende Ebenen mit Baulandwidmung

Obereinander liegende Ebenen ohne Baulandwidmung

(Signatur fällt erforderlich, Darstellung der oben liegenden Widmung)

### Grenzen

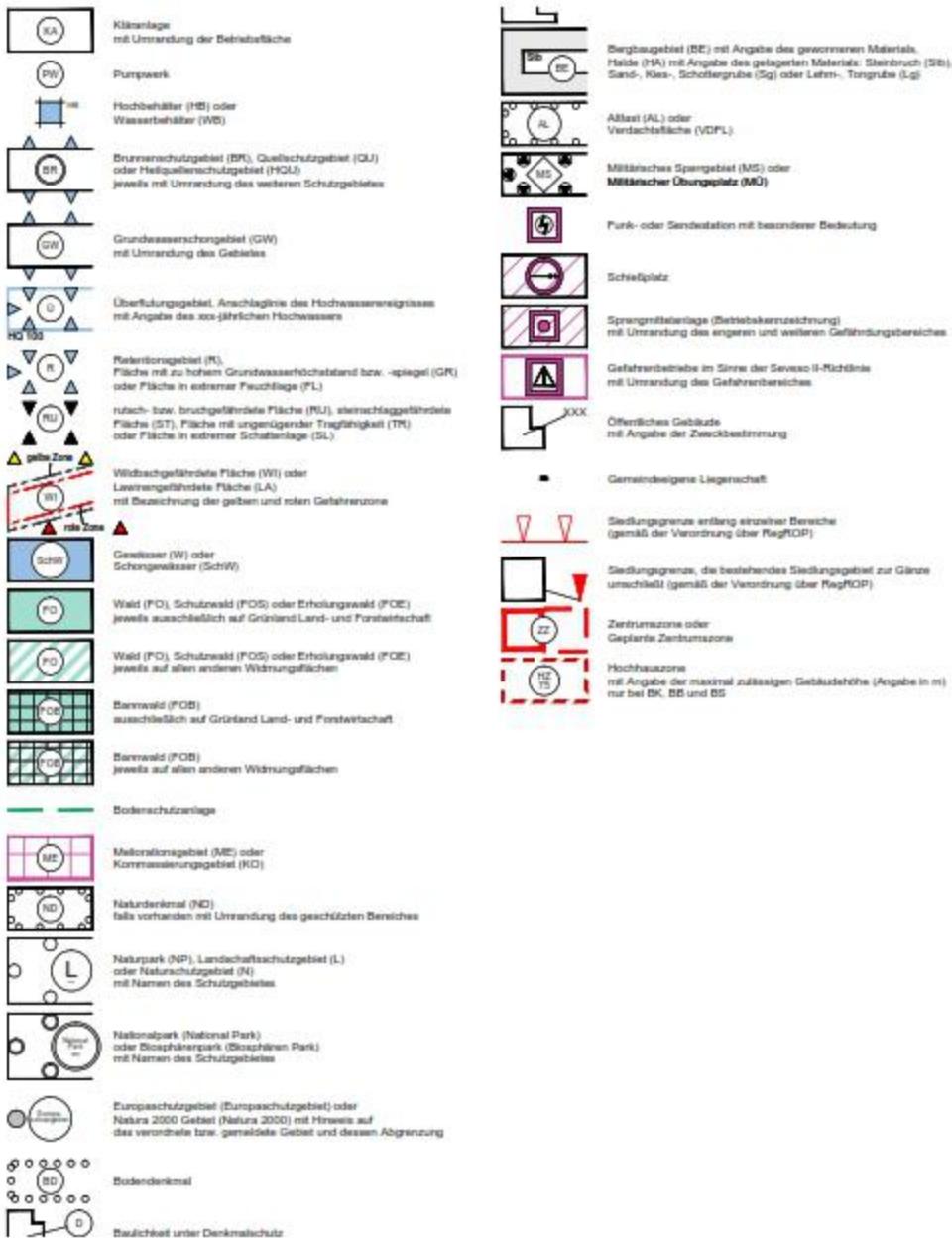
	Katastralgemeindegrenze
	Gemeindegrenze
—••—	Grenze des Politischen Bezirks
—  —	Landesgrenze
—●—●—	Staatsgrenze

### Weitere Kenntlichmachungen

<b>EW</b>	Elektrizitäts- (EW), Umspann- (UW) oder Fernnetzwerk (FW) mit Umrandung der Betriebsfläche
	Transformator
	Schaltstation
	Gasstation, Schieberhäuschen
	Oberirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgass (EG), Erdöl (EDÖ) oder sonst. Rohrleitung (RL)
	Unterirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgass (EG), Erdöl (EDÖ), sonst. Rohrleitung (RL) oder Erdkabel (EK) mit Angabe der Spannung
	Elektrische Freileitung mit besonderer Bedeutung mit Angabe der Leitungsspannung
	Rotationsfläche von Windkraftanlagen

# FLÄCHENWIDMUNG NÖ

## Legende



## Erläuterung zur Wohndichte Klasse:

Die im Plan für Wohngebiete, Kerngebiete und Agrargebiete eingezeichneten Wohndichte-Klassen (-a, -b, -c) gelten als nicht festgelegt.

## Voraussetzungen für die Freigabe von Aufschließungszonen:

### BW-A4

- Die gewidmeten Flächen werden dann zur Grundeiung und Bebauung freigegeben, wenn:
  - die Errichtung eines befahrbarren Eisenbahnüberganges sichergestellt ist,
  - im Zuge eines Baulandumverteilungsverfahrens solche Parzellengrößen und -formen geschaffen wurden, die eine dem Bebauungsplan entsprechende Bebauung ermöglichen;
  - eine ordnungsgemäße Wasserversorgungs- und AbwasserentSORGUNG als Grundausstattung gemäß NÖ PROG § 14 Abs. 2 Z. 7 sichergestellt ist;

### BW-A6

- Eine 75-prozentige Verbauung (Baubeginn) der Teilflächen der freigegebenen Aufschließungszone "BW-A6";
- Vorliegen eines TELLINGSPLANES;
- Sicherstellung der Grundausstattung (Wasserversorgung, Abwasserbevölkerung, u.a.).

## Ablauftag der Fristen:

keine

## Freigaben für Abbau- oder Deponieabschnitt:

keine

## Schutzgebiete:

### Europaschutzgebiet

### Natura 2000 Gebiet

Fauna Flora Habitat Gebiet - Niederösterreichische Alpenvorlandkette (gemeldet)

Genaue Abgrenzung: siehe Homepage der NÖ Landesregierung

"<http://www.noe.gv.at/Umwelt/NaturSchutz/Natura-2000.aspx.html>"

## Erläuterung zu den Freihalteflächen (GfreI):

### GfreI-B

Flächen, die aus Gründen der Betriebsentwicklung freihalten werden sollen

### GfreI-L

Flächen, die aus Gründen des Landschaftsschutzes freihalten werden sollen

### GfreI-S

Flächen, die aus Gründen der Siedlungsentwicklung freihalten werden sollen

## Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

AG ...	Absatzgrün
BAO ...	Bau
BRD ...	Bauwermassendeponie
ES ...	Emissionschutz
FF ...	Feuerwehr
FWH ...	Fernheizwerk
PW ...	Fußweg
GA ...	Gemeindeamt
GP ...	Golf
HG ...	Hausgarten
HS ...	Hauptschule
KG ...	Katastralgemeinde
KI ...	Kirche
KIG ...	Kinderergarten
LDG ...	Landschaftsgliederung
ÖE ...	Öffentliche Einrichtung
PPH ...	Planthof
PP ...	Parkplatz
RK ...	Rotes Kreuz
SC ...	Schule
SM ...	Siedlungsrand
UFG ...	Uferbegleitgrün
VS ...	Volksschule

## Festlegung "Besondere Bestimmungen":

### BB1

Türme, die gem. § 53 Abs. 2 NÖ Bauordnung i.d.R. dem öffentlichen Zweck dienen (z.B. Schlauchturm), bleiben bei der Ermittlung der Gebäudeklasse unberücksichtigt.

### BB2

Zur Errichtung eines entsprechenden Lärmschutzes für den Kindergarten (BS5-KG) sind geeignete schalltechnische Maßnahmen (Lärmschutzoptimierte Bebauung, Abschirmungsmaßnahmen, etc.) vorzusehen und deren Wirksamkeit entsprechend schalltechnisch nachzuweisen.

## Festlegung von "Freiflächen" gemäß § 7:

### FI

Errichtung der ortsbildprägenden Freifläche. Die Errichtung von Nebengebäuden und Anlagen, deren Verwendung von Gebäuden gleichl. ist verboten.

## Örtliche Windrichtung und -häufigkeit:

Station: Amstetten  
Windhäufigkeit in %

