



HERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
VOM 08.06.2015 (03.03.2016)

AUFLAGEFRIST: 31.03.2019 - 19.07.2019

KUNDENGEMACHT:

AMT DER NÖ. LANDESREGIERUNG

DER BÜRGERMEISTER:

DER PLANVERFASSER:

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
DER MARKTGEMEINDE ARDAGGER

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

NEUDARSTELLUNG ANDERUNG - ENTWURF

PLANNR.: 1371/F.3
2013/F.A.3

STAND: 2016.03.03
01.03.2017

MASSSTAB: 1:5000

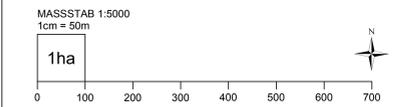
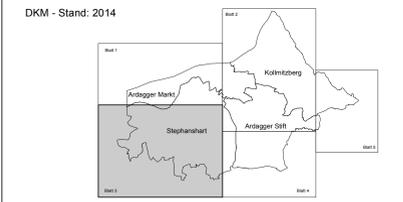
PARIE:

PLANVERFASSER: **schiedlmayer | raumplanung**

Schiedlmayer Raumplanung ZT GmbH
Gr. 2014, Ing. Dr. Ingrid Schiedlmayer
Ingenieurkammer für Raumplanung und Bauplanung
Marktgemeinschaft und besiedelter Zivilschutz

43302 Leonding | Parkstraße 5
Telefon: 02754 16803 | Telefax: 02754 16803-4
office@schiedlmayer.at | www.schiedlmayer.at

BLATTÜBERSICHT



WIDMUNGSARTEN DES BAULANDES:

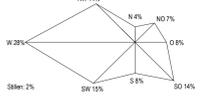
- BW** WOHNGEBIET
- BK** KERNGEBIET, ggf. mit Bezeichnung der speziellen Verwendung
- BA** AGRARGEBIETE, ggf. mit Bezeichnung der speziellen Verwendung
BA-1: Ausschluss der Wohnnutzung (Hinterausbereich bzw. gegenüber Werkstätte)
- BB** BETRIEBSGEBIET, ggf. mit Bezeichnung der speziellen Verwendung
BB-1: Betriebsliche Nutzung ausschließlich im Zusammenhang mit der zugehörigen Materialgewinnungsstätte bzw. mit dem Land-/Wasser-Güterumschlag
- BS** SONDERGEBIET mit Angabe der besonderen Nutzung
- A** AUFSCHLIESSUNGSZONE
- Vp** VERKEHRSFLÄCHEN:
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE
- GRÜNLAND:**
GfH LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
GfO LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE HOFSTELLE
Ggü GRÜNGÜRTEL
Ggü-1: Uferbegrenzung
Ggü-2: Siedlungsbegrenzung
Ggü-3: Siedlungsbegrenzung
Ggü-4: Siedlungsbegrenzung
Ggü-5: Siedlungsbegrenzung
Ggü-6: Siedlungsbegrenzung
Ggü-7: Siedlungsbegrenzung
Ggü-8: Siedlungsbegrenzung
Ggü-9: Siedlungsbegrenzung
Ggü-10: Siedlungsbegrenzung
Ggü-11: Siedlungsbegrenzung
Ggü-12: Siedlungsbegrenzung
- GgE** ERHALTENSWERTE GEBÄUDE IM GRÜNLAND
- Gmg** MATERIALGEWINNUNGSSTÄTTE MIT FESTLEGEUNG DER FOLGENWIDMUNGSART
- Gspi** SPIELPLATZ
- Gspo** SPORTSTÄTTE
- Gp** PARKANLAGEN
- G+** FRIEDHOF
- Gfrel** FREIHALTFLÄCHE MIT ANGABEN DES FREIHALTWECKES
L: Freihaltung zum Schutz des Landschaftsbildes
O: Freihaltung zum Schutz des Ortsbildes
S: Freihaltung zur Flächenabsicherung für die geplante Wohnbaulandentwicklung
B: Freihaltung zur Flächenabsicherung für die geplante Betriebsbaulandentwicklung
R: Freihaltung zum Schutz der Retentions-Überflutungsflächen
- Glp** LAGERPLATZ

KENNTLICHHÄCHUNGEN:

- A1** AUTOBAHN
- B28** LANDESSTRASSE B
- LA711** LANDESSTRASSE L
- ▲** TRAFU
- ▲** SCHEIBERHÄUSCHEN
- ⊕** PUMPWERK
- ⊕** KLÄRANLAGE
- ⊕** HOCHBEHALTER
- ⊕** FUNK- ODER SENDESTATION
- ⊕** SICHERHEITSSZONE - MILITÄRISCHE TIEFFLUGSTRECKE
- ⊕** AUSTRIAN HYDRO POWER LEITUNG
- ⊕** AUSTRIAN POWER GRID HOCHSPANNUNGSLEITUNG
- ⊕** ÖMV PRODUKTLEITUNG WEST
- ⊕** NATURA 2000 GEBIETE
"NATURSCHUTZGEBIET" NACHLANDSITZ FALUN-FLORENZART
QUELLE MIT DER NÖ. LANDESREGIERUNG, ABTEILUNG RUS, BUNDOAS
© 2016/2017
© NÖ. LANDESREGIERUNG
- N** NATURSCHUTZGEBIET MIT BEZEICHNUNG
- ⊕** NATURDENKMAL mit Bezeichnung
- ⊕** BODENDENKMAL mit Bezeichnung
BD-1: Wallanlage unbekannter Datierung
BD-2: Siedlungszone der Römischen Kaiserzeit
DENKMALSCHUTZWÜRDIGE ANLAGE (PARK)
- ⊕** BERGBAU MIT ANGABE VON ABBAUART/ABBAUMATERIAL
- ⊕** WALD
- ⊕** SCHUTZWALD
- ⊕** ERHÖLUNGSWALD
- ⊕** WALD AUF WIDMUNG
- ⊕** BRUNNENSCHUTZGEBIET

- ⊕** QUELSCHUTZGEBIET
- ⊕** ÜBERFLUTUNGSGEBIET HW100
Quelle der HQ 100 für den Bereich Ertrags "NÖ. Marktbezirk Oberes & Basse" (Bemessung Austria)
- ⊕** RUTSCHGEFÄHRDETE FLÄCHE
- ⊕** WILDBÄCHGEFÄHRDETE FLÄCHE
ROTE GEFAHRENZONE
- ⊕** WILDBÄCHGEFÄHRDETE FLÄCHE
GELBE GEFAHRENZONE
- ⊕** GEWÄSSER
- ⊕** ÖFFENTLICHES GEBÄUDE mit Bezeichnung
- ⊕** PARKPLATZ
- ⊕** DKM:
- ⊕** ABBRUCH
- ⊕** BALAKTE
- ⊕** KATASTRALGEMEINGEGRENZE
- ⊕** GEMEINGEGRENZE
- ⊕** BEZIRKSGEGRENZE
- ⊕** LANDESGEGRENZE

Diagramm der Windrichtungshäufigkeit



HINWEISE

ALLGEMEINER HINWEIS
Die Kennzeichnung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Autobahn) für eine besondere Nutzung gewidmet sind, sowie die Kennzeichnung von Flächen, für die auf Grund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, dienen der allgemeinen Information der Bürger. Ihre Darstellung im Flächenwidmungsplan ist nicht rechtsverbindlich. Gemeinderat und Planer übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Darstellung.

HINWEIS AUF BAUVERBOTE UND BESCHRÄNKUNGEN AUF GRUND VON BUNDESGESETZEN
AUTOBAHN:
Bauverbot je 40m beiderseits der Autobahntrasse (§21 (1) Bundesstraßengesetz 1971 i.d.F. BGBl I Nr. 59/2006)
Bauverbot je 25m beiderseits der Rampen von Anschlussstellen (§21(2) Bundesstraßengesetz 1971 i.d.F. BGBl I Nr. 59/2006)

HINWEIS AUF Ggü - FESTLEGUNGEN
Ggü-2: Hausgarten
Überall dort, wo sich Hausgärten befinden, eine Baulandwidmung aus verschiedenen Gründen (z.B. Größe, Unbebaubarkeit für die Hauptgebäude auf Grund der Geländeverhältnisse etc.) nicht sinnvoll ist, wird die Grünlandwidmung "Hausgarten" festgelegt. Die Errichtung von Bauwerken, die für Hausgärten typisch sind, z.B. Gartentische, Schwimmbecken etc. ist unter Beachtung der Bestimmungen der NÖ. Bauordnung zulässig.

Ggü-8: Uferstreifen
Grüngürtel mit der Bezeichnung "Uferstreifen" sind dort gewidmet, wo zwischen Gewässer und Landnutzung Wechselbeziehungen bestehen, z.B. im Bereich der Verladearbeits des Steinbruches oder des Freizeitfahrens. Hier ist es zulässig, den Uferbereich im erforderlichen Ausmaß in die Nutzungsbeziehung einzubinden.

HINWEIS BEZÜGLICH DER WOHNDICHTE:
Die Festlegung der Wohndichteklassen für das Wohnbaugebiet ist im Rahmen der Überarbeitung des NÖ. Raumordnungsgesetzes ersatzlos gestrichen worden. Seit Inkrafttreten des NÖ. ROG 2014, LGBl. Nr. 3/2015 ist die Angabe der Wohndichte nicht mehr erforderlich und scheint daher in der Darstellung des digitalen Flächenwidmungsplanes nicht mehr auf.