ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM DER MARKTGEMEINDE ARDAGGER

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

~~NEUDARSTELLUNG~~ ÄNDERUNG - ENTWURF

PLANNR.:	STAND:	MASSSTAB:	PARIE:
~~1371/F.2.~~ 2013/F.A.2.	~~2016.03.03.~~ 01.03.2017	1:5000	

PLANVERFASSER:

schedlmayer | raumplanung

Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH
GF Dipl.-Ing. Dr. techn. Herbert Schedlmayer
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
A-3382 Loosdorf · Parkstraße 5
Telefon: 0 27 54 / 68 03 · Telefax 0 27 54 / 68 03-4
office@raumordnung.at · www.raumordnung.at

BLATTÜBERSICHT

DKM - Stand: 2014

MASSSTAB 1:5000
1cm = 50m

1ha

0 100 200 300 400 500 600 700

N

HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG DES GEMEINDERATES VOM 26.08.2015, 03.03.2016

AUFLAGEFRIST: ~~01.06.2015 - 13.07.2015~~

KUNDGEMACHT:

AMT DER NÖ. LANDESREGIERUNG:

DER BÜRGERMEISTER:

DER PLANVERFASSER:

HOCHBEHÄLTER

FUNK- ODER SENDESTATION

SICHERHEITSZONE - MILITÄRISCHE TIEFFLUGSTRECKE

AHP AUSTRIAN HYDRO POWER LEITUNG

APG AUSTRIAN POWER GRID HOCHSPANNUNGSLEITUNG

OMV PRODUKTLEITUNG WEST

NATURA 2000 GEBIETE
"STURDENGAU - NIBELUNGENGAU" "MACHLAND SÜD" FAUNA-FLORA-HABITAT

QUELLE: AMT DER NÖ LANDESREG., ABTEILUNG RU5, BDSNÖ GIS
STAND: 2015
© AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

NATURSCHUTZGEBIET MIT BEZEICHNUNG

NATURDENKMAL mit Bezeichnung

BODENDENKMAL mit Bezeichnung
BD-1: Wallanlage unbekannter Zeitstellung
BD-2: Siedlungszone der Römischen Kaiserzeit

DENKMALSCHUTZWÜRDIGE ANLAGE (PARK)

BERGBAU MIT ANGABE VON ABBAUART/ABBAUMATERIAL

WALD

SCHUTZWALD

ERHOLUNGSWALD

WALD AUF WIDMUNG

BRUNNENSCHUTZGEBIET

QUELLSCHUTZGEBIET

ÜBERFLUTUNGSGEBIET HW100
Quelle der HQ 100 für den Bereich Empfing: "HORA" - Natural Hazzard Overview & Risk Assessment Austria

RUTSCHGEFÄHRDETE FLÄCHE

WILDBACHGEFÄHRDETE FLÄCHE ROTE GEFAHRENZONE

WILDBACHGEFÄHRDETE FLÄCHE GELBE GEFAHRENZONE

GEWÄSSER

ÖFFENTLICHES GEBÄUDE mit Bezeichnung

PARKPLATZ

DKM:

ABBRUCH

BAUAKTE

KATASTRALGEMEINDEGRENZE

GEMEINDEGRENZE

BEZIRKSGRENZE

LANDESGRENZE

HINWEISE

ALLGEMEINER HINWEIS

Die Kenntlichmachung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Autobahn) für eine besondere Nutzung gewidmet sind, sowie die Kenntlichmachung 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. 58/2006)
Bauverbot je 25m beiderseits der Rampen von Anschlussstellen (§21(2) Bundesstraßengesetz 1971 i.d.F. BGBl I Nr. 58/2006)

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 ect.) nicht sinnvoll ist, wird die Grünlandwidmung "Hausgarten" festgelegt. Die Errichtung von Bauwerken, die für Hausgärten typisch sind, z.B. Gartenhütte, Schwimmbecken ect. 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 Verladeanlage des Steinbruches oder des Freizeithafens. Hier ist es zulässig, den Uferbereich im erforderlichen Ausmaß in die Nutzungsbeziehung einzubinden.

HINWEIS BEZÜGLICH DER WOHNDICHTE:

Die Festlegung der Wohndichtekklassen für das Wohnbauland 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 Plandarstellung des digitalen Flächenwidmungsplanes nicht mehr auf.

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 (Hintausbereich bzw. gegenüber Werkstätte)
BB	BETRIEBSGEBIET, ggf. mit Bezeichnung der speziellen Verwendung BB-1: Betriebliche Nutzung ausschließlich im Zusammenhang mit der zugehörigen Materialgewinnungsstätte bzw. mit dem Land-/Wasser-Güterumschlag
BS	SONDERGEBIET mit Angabe der besonderen Nutzung
-A	AUFSCHLIESSUNGSZONE

VERKEHRSFLÄCHEN:

	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
Vp	PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE

GRÜNLAND:

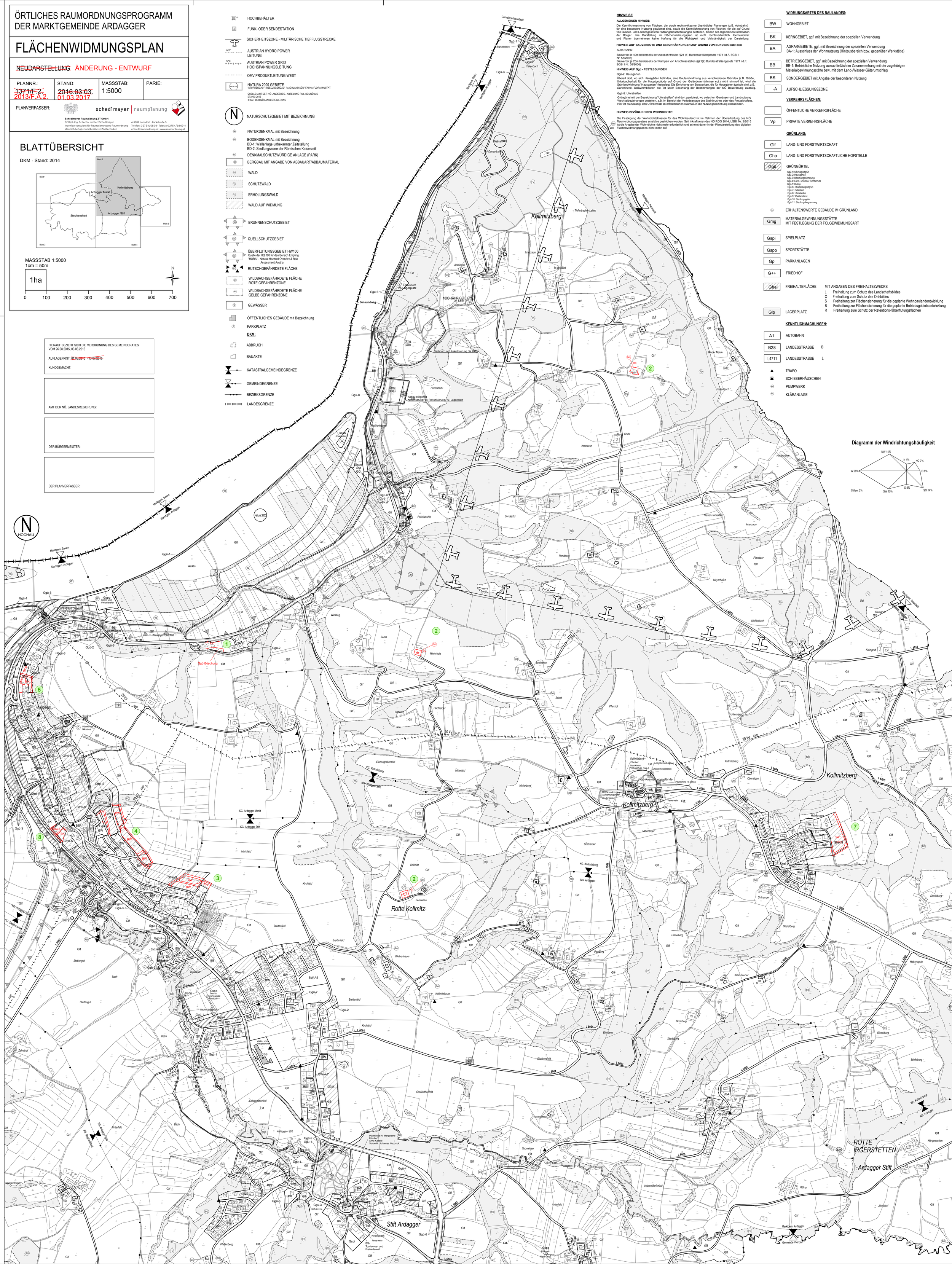
Glf	LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
Gho	LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE HOFSTELLE
Ggü	GRÜNGÜRTEL Ggü-1: Uferbegleitgrün Ggü-2: Hausgarten Ggü-3: Böschungssicherung Ggü-4: Lärm- und/oder Sichtschutz Ggü-5: Biotop Ggü-6: Straßenbegleitgrün Ggü-7: Retention Ggü-8: Uferstreifen Ggü-9: Waldabstand Ggü-10: Siedlungsgrün Ggü-11: Siedlungsbegrenzung
	ERHALTENSWERTE GEBÄUDE IM GRÜNLAND
Gmg	MATERIALGEWINNUNGSSTÄTTE MIT FESTLEGUNG DER FOLGEWIDMUNGSART
Gspi	SPIELPLATZ
Gspo	SPORTSTÄTTE
Gp	PARKANLAGEN
G++	FRIEDHOF
Gfrei	FREIHALTEFLÄCHE — MIT ANGABEN DES FREIHALTEZWECKS L Freihaltung zum Schutz des Landschaftsbildes O Freihaltung zum Schutz des Ortsbildes S Freihaltung zur Flächensicherung für die geplante Wohnbaulandentwicklung B Freihaltung zur Flächensicherung für die geplante Betriebsgebietsentwicklung R Freihaltung zum Schutz der Retentions-/Überflutungsflächen
Glp	LAGERPLATZ

KENNTLICHMACHUNGEN:

A1	AUTOBAHN	
B28	LANDESSTRASSE	B
L4711	LANDESSTRASSE	L

TRAFO

SCHIEBERHÄUSCHEN

PUMPWERK

KLÄRANLAGE