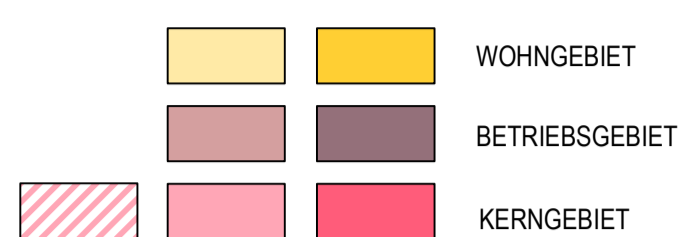


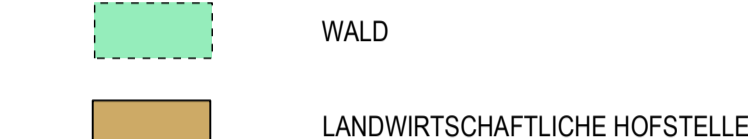
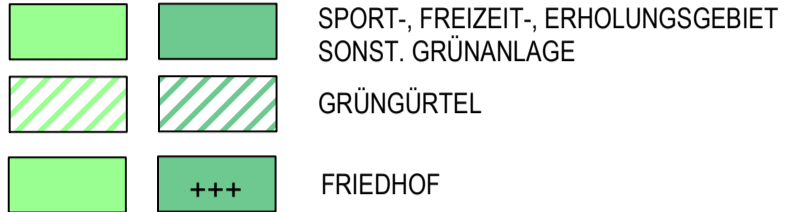
WIDMUNGSARTEN DES BAULANDES:



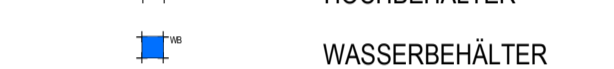
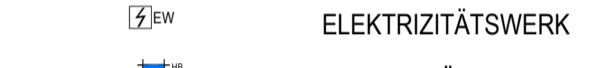
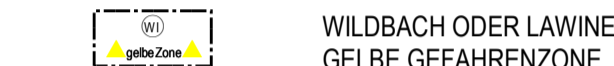
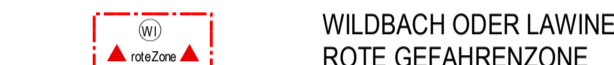
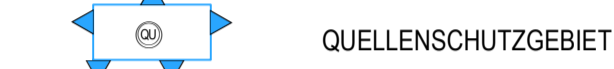
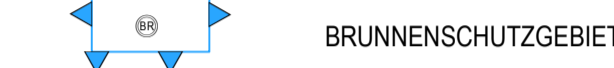
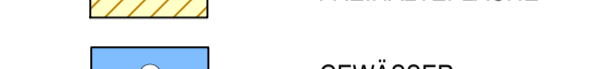
VERKEHRSFLÄCHEN:



GRÜNLAND:



KENNTLICHMACHUNGEN



ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
DER MARKTGEMEINDE STRENGBERG

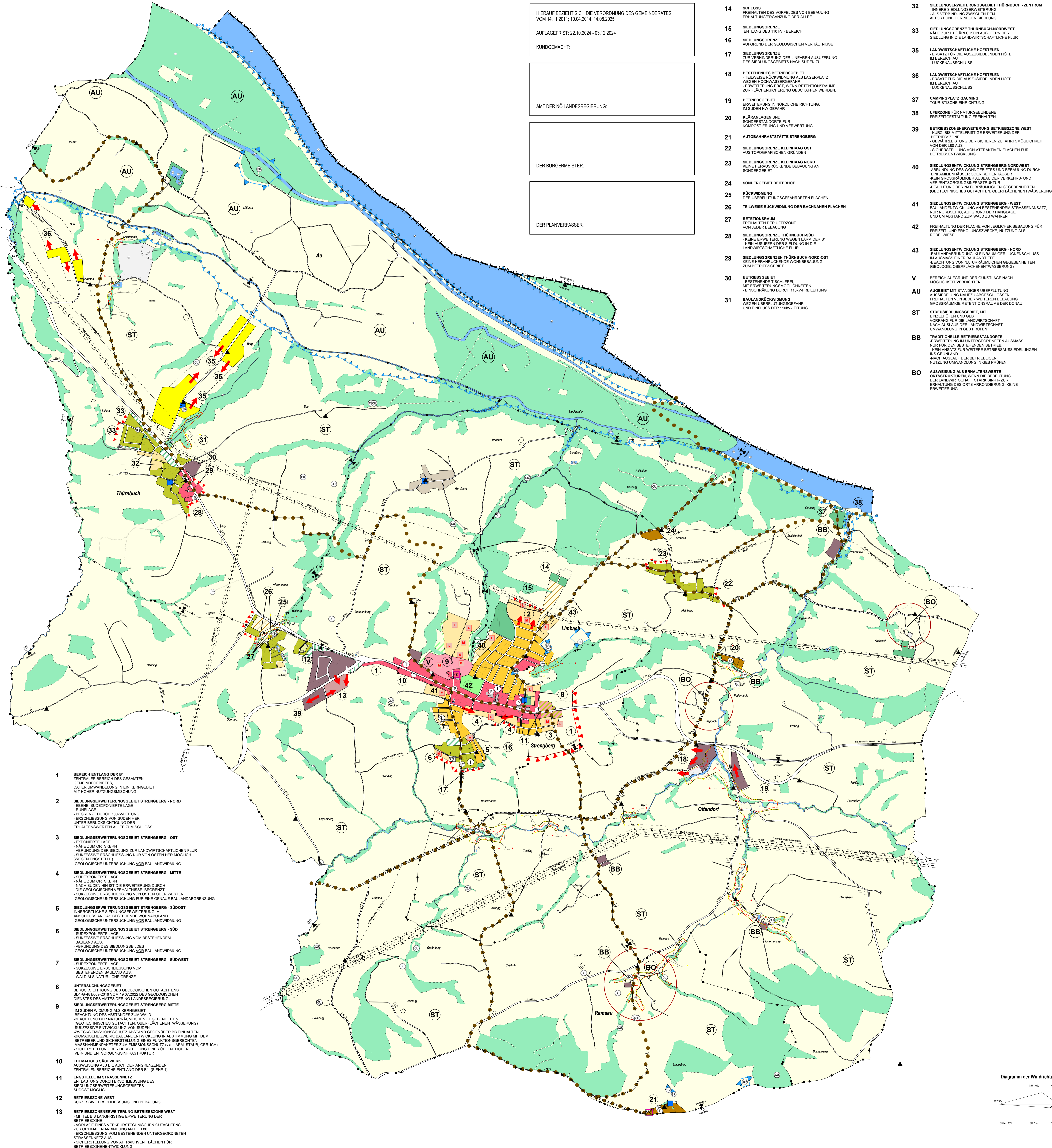
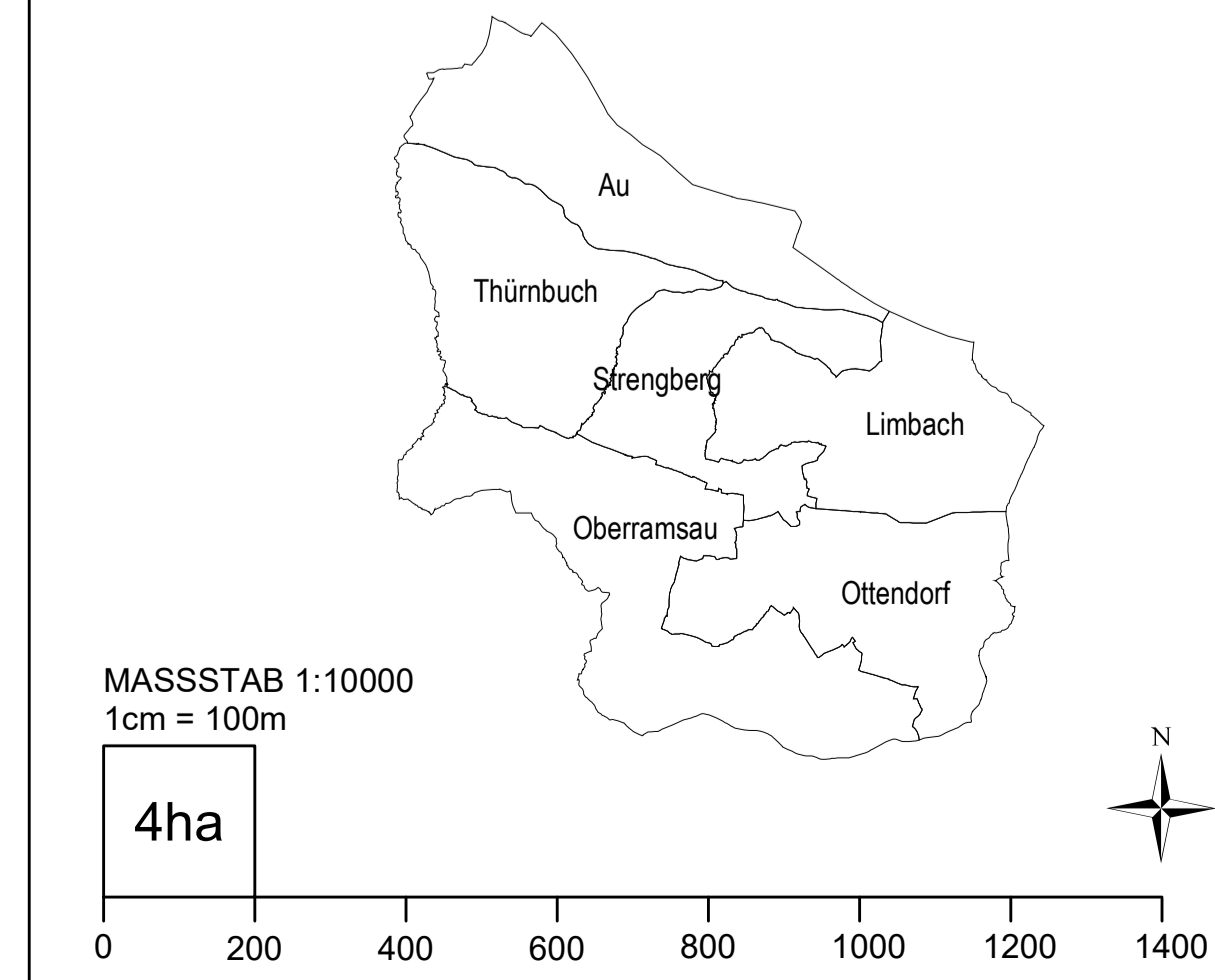
ENTWICKLUNGSKONZEPT

PLANNR.: 2508/EK.1. STAND: 2025.08.14. MASSSTAB: 1:10.000 PARIE:

PLANVERFASSEN: schedlmayer raumplanung

BLATTÜBERSICHT

DKM - Stand: 2024



HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
VOM 14.11.2011, 10.04.2014, 14.08.2025
AUFLAGERIST: 22.10.2024 - 03.12.2024
KUNDGEMACHT:

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG:

DER BÜRGERMEISTER:

DER PLANVERFASSEN:

- 14 SCHLOSS
FREIHALTEN DES VORFELDES VON BEBAUUNG
ERHALTUNGSGEBIET DER ALLEE
15 SIEDLUNGSGRENZE
ENTLANG DES 110 kV - BEREICH
16 SIEDLUNGSGRENZE
AUFGRUND DER GEOLOGISCHEN VERHÄLTNISSE
17 SIEDLUNGSGRENZE
ZUR VERHINDERUNG DER LINEAREN AUSFÜHRUNG
DES SIEDLUNGSGEBIETS NACH SÜDEN ZU
18 BESTEHENDER BETRIEBSGEBIET
TEILWEISE RÜCKWIMMUNG ALS LAGERPLATZ
WEGEN HOCHWASSERGEFAHR
ERWEITERUNG ERST WENN RETENTIONSRAUM
ZUR FLÄCHENSICHERUNG GESCHAFFEN WERDEN
19 BETRIEBSGEBIET
ERWEITERUNG IN NÖRDLICHE RICHTUNG,
IM SÜDEN HW-GEFAHR
20 KLÄRANLAGEN UND
SCHNITTSTÄNDE FÜR
KOMPOSTIERUNG UND VERWERTUNG
21 AUTOBAHNSTÄTTE STRENGBERG
22 SIEDLUNGSGRENZE KLEINHAAG OST
AUS TOPOGRAPHISCHEN GRÜNDEN
23 SIEDLUNGSGRENZE KLEINHAAG NORD
KEINE HERAUSRÜCKENDE BEBAUUNG AN
SONDERGEBIET
24 SONDERGEBIET REITERHOF
25 RÜCKWIMMUNG
DER ÜBERFLUTUNGSGEFÄHRDNETEN FLÄCHEN
26 TEILWEISE RÜCKWIMMUNG DER BACHNAHEN FLÄCHEN
27 RETENTIONSRAUM
FREIHALTEN DER UFERZONE
VON JEDER BEBAUUNG
28 SIEDLUNGSGRENZE THÜRBUCH-SÜD
KEINE ERWEITERUNG WEGEN LÄRM DER B1
KEIN AUSLIEFERN DER BILDUNG IN DIE
LANDWIRTSCHAFTLICHE FLUR
29 SIEDLUNGSGRENZEN THÜRBUCH-NORD-OST
KEINE HERAUSRÜCKENDE WOHNBEBAUUNG
ZUM BETRIEBSGEBIET
30 BETRIEBSGEBIET
BESTEHENDE TISCHEREI
MIT ERWEITERUNGSMÖGLICHKEITEN
EINSCHNÄHUNG DURCH 110kV-FREILEITUNG
31 BAULANDRÜCKWIMMUNG
WEGEN ÜBERFLUTUNGSGEFAHR
UND EINFLUSS DER 110kV-FREILEITUNG

- 32 SIEDLUNGSERWEITERUNGSGEBIET THÜRBUCH - ZENTRUM
- INNERE SIEDLUNGSERWEITERUNG
- ALS VERBINDUNG ZWISCHEN DEM
ALTDORF UND DER NEUEN SIEDLUNG
33 SIEDLUNGSGRENZE THÜRBUCH-NORDWEST
NAHE ZUR B1 LÄRM, KEIN AUSLIEFERN DER
SIEDLUNG IN DIE LANDWIRTSCHAFTLICHE FLUR
35 LANDWIRTSCHAFTLICHE HOFSTELLEN
- ERSETZ FÜR DIE AUSZUSIEDELNEN HÖFE
IM BEREICH AU
- LÜCKENAUSCHLUSS
36 LANDWIRTSCHAFTLICHE HOFSTELLEN
- ERSETZ FÜR DIE AUSZUSIEDELNEN HÖFE
IM BEREICH AU
- LÜCKENAUSCHLUSS
37 CAMPINGPLATZ GAUMING
TOURISTISCHE EINRICHTUNG
38 UFERZONE FÜR NATURGEBUNDENE
FREIZEITGESTALTUNG FREIHALTEN
39 BETRIEBSZONENERWEITERUNG BETRIEBZONE WEST
- KURZ- BIS MITTELFRISTIGE ERWEITERUNG DER
BETRIEBZONE
- GEWÄHRLEISTUNG DER SICHEREN ZUFAHRTSMÖGLICHKEIT
VON DER LÖS AUS
- SICHERSTELLUNG VON ATTRAKTIVEN FLÄCHEN FÜR
BETRIEBSENTWICKLUNG
40 SIEDLUNGSENTWICKLUNG STRENGBERG NORDWEST
- ANBINDUNG DES WOHNBEIERS UND BEBAUUNG DURCH
ENFAMILIENHAUSER ODER REIHENHAUSER
- KEIN GROSSRÄUMIGER AUSBAU, DEN VERKEHRS- UND
VERKEHRSGESUNDHEITEN BEACHTUNG
(GEOLOGISCHES GUTACHTEN, OBERFLÄCHENENTWASSERUNG)
41 SIEDLUNGSENTWICKLUNG STRENGBERG - WEST
BAULANDENTWICKLUNG AN BESTEHENDEM STRASSENANSATZ
NUR NÖRDLICH, AUFGRUND DER HANGLAGE
UND UM ABSTAND ZUM WALD ZU WAHREN
42 FREIHALTEN DER FLÄCHE VON JEDLICHER BEBAUUNG FÜR
FREIZEIT- UND ERHOLUNGSGEBOUDE, NUTZUNG ALS
RODELWEGE
43 SIEDLUNGSENTWICKLUNG STRENGBERG - NORD
- BAULANDABRUNDUNG, KLEINRÄUMIGER LÜCKENAUSCHLUSS
IM AUSMASS EINER BAULANDTIERE
- BEACHTUNG VON NATURLICHEN GEGEBENHEITEN
(GEOLOGIE, OBERFLÄCHENENTWASSERUNG)
V BEREICH AUFGRUND DER GUNSTLAGE NACH
MÖGLICHKEIT VERDICHTEN
AU AUSBAU MIT STÄNDIGER ÜBERFLUTUNG
AUSSEIDELUNG NAHEZU ABGESCHLOSSEN
FREIHALTEN VON JEDER WEITEREN BEBAUUNG
GROSSRÄUMIGE RETENTIONSRAUM DER DONAU
ST STREUSIEDLUNGSGEBIET, MIT
ERHÖHTEM UND GER
VORRANG FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
NACH AUSLAUF DER LANDWIRTSCHAFT
UMWANDLUNG IN GEB PRÜFEN
BB TRADITIONELLE BETRIEBSTANDORTE
ERWEITERUNG IM UNTERSCHNITTEN AUSMASS
NUR FÜR DEN BESTEHENDEN BETRIEB
KEIN ANSATZ FÜR WEITERE BETRIEBSAUSSEIDELNEN
INS GRÜNLAND
NACH AUSLAUF DER BETRIEBLICHEN
NUTZUNG UMWANDLUNG IN GEB PRÜFEN
BO AUSWEISUNG ALS ERHALTENSWERTE
ORTSSTRUKTUREN, WENN DIE SIEDLUNG
DER LANDWIRTSCHAFT STARK SINKT, ZUR
ERHALTUNG DES ORTS WANDERUNG KEINE
ERWEITERUNG

- 1 BEREICH ENTLANG DER B1
ZENTRALE BEREICH DES GESAMTEN
GEMEINDEGEBIETES
DAHER UMWANDLUNG IN EIN KERNGEBIET
MIT HOHER NUTZUNGSABMISCHUNG
2 SIEDLUNGSERWEITERUNGSGEBIET STRENGBERG - NORD
- BIEGE, SÜDKONVERTE LAGE
- RUHELAGE
- BEGRENZT DURCH 110kV-FREILEITUNG
- ERSCHLIESSUNG VON SÜDEN HER
UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER
ERHALTENSWERTE ALLEE ZUM SCHLOSS
3 SIEDLUNGSERWEITERUNGSGEBIET STRENGBERG - OST
- EXPOSIERTE LAGE
- NAHE ZUM ORTSKERN
- ABRUNDUNG DER SIEDLUNG ZUR LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLUR
- SUKZESSIVE ERSCHLIESSUNG NUR VON OSTEN HER MÖGLICH
(WEGEN ENGSTELLE)
- GEOLOGISCHE UNTERSÜCHUNG VOR BAULANDWIDMUNG
4 SIEDLUNGSERWEITERUNGSGEBIET STRENGBERG - MITTE
- SÜDKONVERTE LAGE
- NAHE ZUM ORTSKERN
- NACH SÜDEN HIN IST DIE ERWEITERUNG DURCH
DIE GEOLOGISCHEN VERHÄLTNISSE BEGRENZT
- SUKZESSIVE ERSCHLIESSUNG VON OSTEN ODER WESTEN
- GEOLOGISCHE UNTERSÜCHUNG FÜR EINE GENAUE BAULANDWIDMUNG
5 SIEDLUNGSERWEITERUNGSGEBIET STRENGBERG - SÜDOST
INNERORTLICHE SIEDLUNGSERWEITERUNG IM
ANSCHLUSS AN DAS BESTEHENDE WOHNBAULAND
- GEOLOGISCHE UNTERSÜCHUNG VOR BAULANDWIDMUNG
6 SIEDLUNGSERWEITERUNGSGEBIET STRENGBERG - SÜD
- SÜDKONVERTE LAGE
- SUKZESSIVE ERSCHLIESSUNG VOM BESTEHENDEN
BAULAND AUS
- ABRUNDUNG DES SIEDLUNGSBILDES
- GEOLOGISCHE UNTERSÜCHUNG VOR BAULANDWIDMUNG
7 SIEDLUNGSERWEITERUNGSGEBIET STRENGBERG - SÜDWEST
- SÜDKONVERTE LAGE
- SUKZESSIVE ERSCHLIESSUNG VOM
BESTEHENDEN BAULAND AUS
- WALD ALS NATÜRLICHE GRENZE
8 UNTERSUCHUNGSGEBIET
BERÜCKSICHTIGUNG DER GEOLOGISCHEN GUTACHTENS
BO - 04/1999-2019 VOM 18.01.2022 DER GEOLOGISCHEN
DIENSTES DES AMTES DER NÖ LANDESREGIERUNG
9 SIEDLUNGSERWEITERUNGSGEBIET STRENGBERG MITTE
- IM SÜDEN WOHNTUM ALS KERNGEBIET
- BEACHTUNG DES ABSTANDES ZUM WALD
- BEACHTUNG DER NATURLICHEN GEGEBENHEITEN
(GEOLOGISCHES GUTACHTEN, OBERFLÄCHENENTWASSERUNG)
- SUKZESSIVE ENTWICKLUNG VON SÜDEN
- ZWISCHEN EMISSIONSSCHUTZ ABSTAND GEGENÜBER BB ERHALTEN
- BODENSCHUTZ: BAULANDENTWICKLUNG IN ABSTIMMUNG MIT DEM
BETRIEBER UND SICHERSTELLUNG EINES FUNKTIONSGERECHTEN
MASSNAHMENNETZES ZUM EMISSIONSSCHUTZ (VIA LÄRM, STÄUB, GERUCH)
- SICHERSTELLUNG DER HERSTELLUNG EINER ÖFFENTLICHEN
VER- UND ENTWASSERUNGSINFRASTRUKTUR
10 EHEMALIGES SÄGEWERK
AUSWEISUNG ALS BK, AUCH DER ANGRÄNZENDEN
ZENTRALE BEREICH ENTLANG DER B1, (BIEGE 1)
11 ENGSTELLE IM STRASSENNETZ
ENTLASTUNG DURCH ERSCHLIESSUNG DES
SIEDLUNGSERWEITERUNGSGEBIETES
SÜDOST MÖGLICH
12 BETRIEBZONE WEST
SUKZESSIVE ERSCHLIESSUNG UND BEBAUUNG
13 BETRIEBSZONENERWEITERUNG BETRIEBZONE WEST
- MITTEL- BIS LANGFRISTIGE ERWEITERUNG DER
BETRIEBZONE
- VORLAGE EINES VERKEHRSTECHNISCHEN GUTACHTENS
ZUR OPTIMALEN ANWENDUNG AN DIE UG
- ERSCHLIESSUNG VOM BESTEHENDEN UNTERGEORDNETEN
STRASSENNETZ AUS
- SICHERSTELLUNG VON ATTRAKTIVEN FLÄCHEN FÜR
BETRIEBSZONENERWEITERUNG

Diagramm der Windrichtungshäufigkeit

