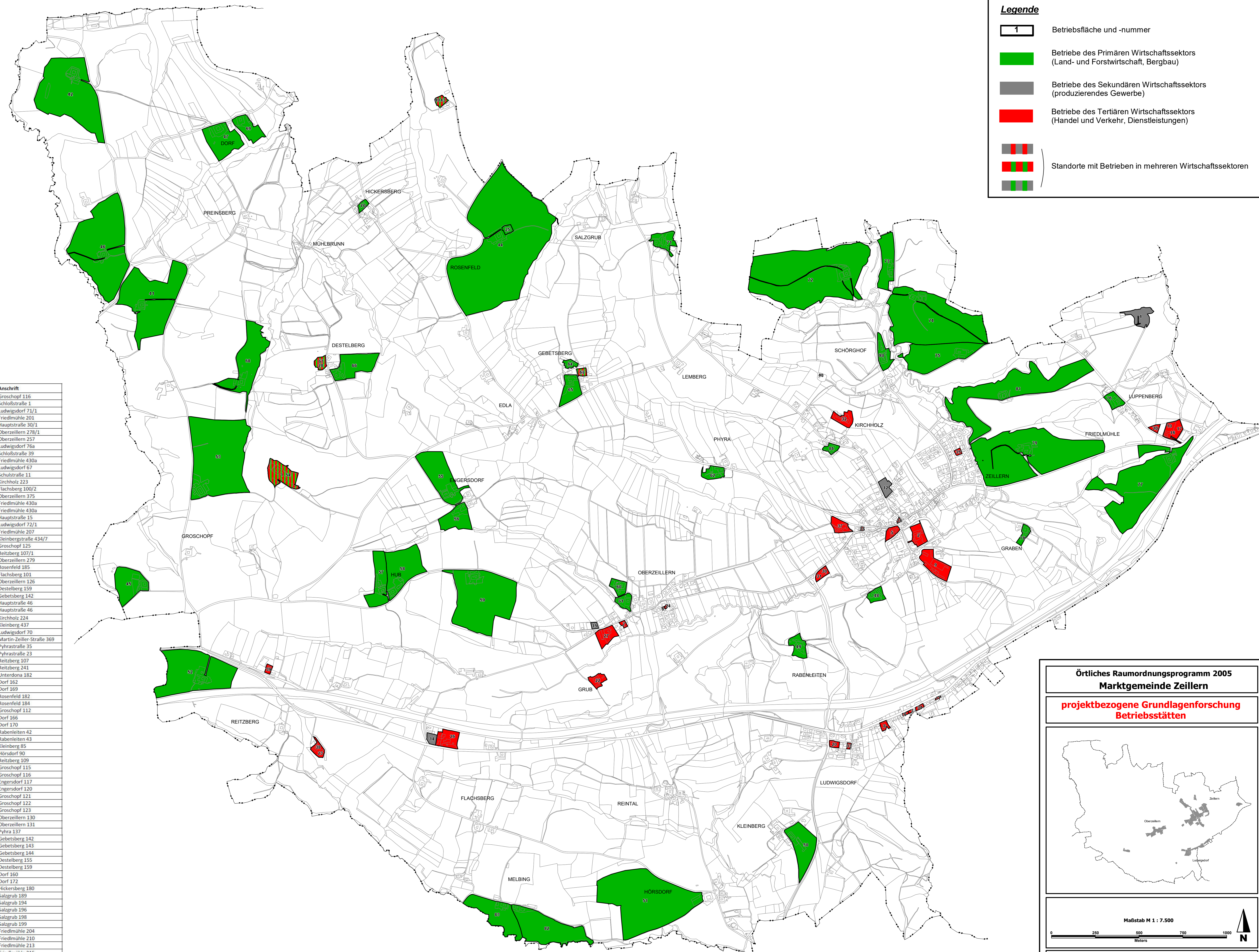


Nr.	It.	Plan	Typ	Subtyp	WS1	WS2	WS3	Anschrift
1	Handel Einzelhandel		Landtechnik				x	Groschopf 116
2	Beherbergung		Hotel				x	Schloßstraße 1
3	Gastgewerbe		Gasthaus				x	Ludwigsdorf 71/1
4	Energie		Biogas		x			Friedlmühle 201
5	Gastgewerbe		Gasthof				x	Hauptstraße 30/1
6	Gewerbe Altstoffverwertung, Recycling		Handel mit Alt- und Abfallstoffen				x	Oberzellern 278/1
7	Gewerbe Dienstleistung		Baumeister				x	Oberzellern 257
8	Gewerbe Dienstleistung		Tankstelle, Landtechnik				x	Ludwigsdorf 76a
9	Gewerbe Dienstleistung		Baumeister				x	Schloßstraße 39
10	Gewerbe Dienstleistung		Labortechnik				x	Friedlmühle 430a
11	Gewerbe Dienstleistung		Mechatroniker				x	Ludwigsdorf 67
12	Gewerbe Produktion		Tischler		x			Schulstraße 11
13	Gewerbe Produktion		Tischler, Raumausstatter				x	Kirchholz 223
14	Gewerbe Produktion		Schlosser				x	Flachsberg 100/2
15	Gewerbe Produktion		Tischler		x			Oberzellern 375
16	Gewerbe Dienstleistung		Diagnostic				x	Friedlmühle 430a
17	Handel Einzelhandel		Sportartikel				x	Friedlmühle 430a
18	Handel Einzelhandel		Kaufhaus				x	Hauptstraße 15
19	Handel Einzelhandel		Schuhfachgeschäft				x	Ludwigsdorf 72/1
20	Handel Einzelhandel		Naturprodukte, Schaugarten				x	Friedlmühle 207
21	Handel Einzelhandel		Einrichtung, Antiquitäten				x	Kleinbergstraße 434/7
22	Handel Einzelhandel		Kaufhaus				x	Groschopf 125
23	Handel Großhandel		Büromaschinen, -einrichtung				x	Reitzberg 107/1
24	Handel Großhandel		Gastonomiebedarf				x	Oberzellern 279
25	Land- und Forstwirtschaft				x			Rosenfeld 185
26	Gewerbe Dienstleistung		Erdbau				x	Flachsberg 101
27	Gastgewerbe		Restaurant				x	Oberzellern 126
28	Beherbergung		Ferienhof				x	Destelberg 159
29	Handel Einzelhandel		Landtechnik				x	Gebetsberg 142
30	Gewerbe pers. Dienstleistung		Kosmetik				x	Hauptstraße 46
31	Gewerbe Installation		Tischlermontagen				x	Hauptstraße 46
32	Handel Einzelhandel		Landtechnik				x	Kirchholz 224
33	Gewerbe Dienstleistung		Buchhaltung				x	Kleinberg 437
34	Gastgewerbe		Restaurant				x	Ludwigsdorf 70
35	Gewerbe pers. Dienstleistung		Fußpflege				x	Martin-Zeiler-Straße 369
36	Gewerbe Dienstleistung		Raumaustattung				x	Pyhrastraße 35
37	Kunst		Kunsth Handwerk				x	Pyhrastraße 23
38	Handel Einzelhandel		Auto				x	Reitzberg 107
39	Handel Einzelhandel		Elektro				x	Reitzberg 241
40	Handel Großhandel		Futtermittel				x	Unterdona 182
41	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Dorf 162
42	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Dorf 169
43	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Rosenfeld 182
44	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Rosenfeld 184
45	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Groschopf 112
46	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Dorf 166
47	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Dorf 170
48	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Rabenleiten 42
49	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Rabenleiten 43
50	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Kleinberg 85
51	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Hörsdorf 90
52	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Reitzberg 109
53	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Groschopf 115
54	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Groschopf 116
55	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Engersdorf 117
56	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Engersdorf 120
57	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Groschopf 121
58	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Groschopf 122
59	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Groschopf 123
60	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Oberzellern 130
61	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Oberzellern 131
62	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Pyhra 137
63	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Gebetsberg 142
64	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Gebetsberg 143
65	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Gebetsberg 144
66	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Destelberg 155
67	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Destelberg 159
68	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Dorf 160
69	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Dorf 172
70	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Hickersberg 180
71	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Salzgrub 189
72	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Salzgrub 194
73	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Salzgrub 196
74	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Salzgrub 198
75	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Salzgrub 199
76	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Friedlmühle 204
77	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Friedlmühle 210
78	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Friedlmühle 213
79	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Friedlmühle 215
80	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Schörghof 221
81	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Friedlmühle 216
82	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Melbing 91
83	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Melbing 92
84	Land- und Forstwirtschaft		TH		x			Kirchholz 231

TH = Tierhaltung



**Legende**

- 1 Betriebsfläche und -nummer
- Betriebe des Primären Wirtschaftssektors (Land- und Forstwirtschaft, Bergbau)
- Betriebe des Sekundären Wirtschaftssektors (produzierendes Gewerbe)
- Betriebe des Tertiären Wirtschaftssektors (Handel und Verkehr, Dienstleistungen)
- Standorte mit Betrieben in mehreren Wirtschaftssektoren

**Örtliches Raumordnungsprogramm 2005  
Marktgemeinde Zeillern**

**projektbezogene Grundlagenforschung  
Betriebsstätten**

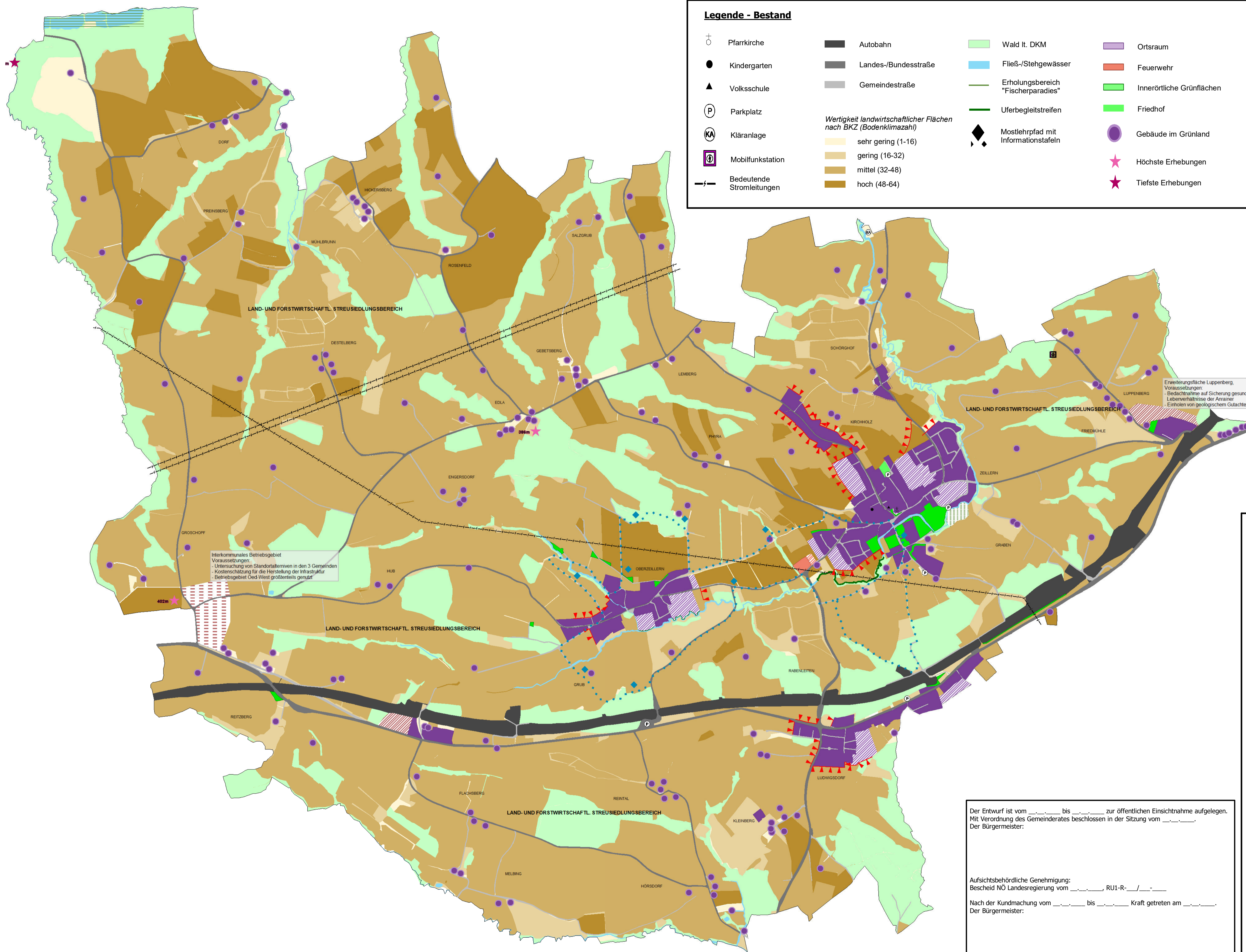
Maßstab M 1 : 7.500

0 250 500 750 1000  
Meters

N

Planverfasser:  
**KommunalDialog Raumplanung GmbH**  
 Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung  
 Pfl. 416.995d, LG St. Pölten  
 Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101  
 Pfl. Oehling, Mostviertelplatz 1, 3362 Oehling  
 Pfl. St. Pölten: Europaplatz 1, 3100 St. Pölten

Planzahl: 18 070-104  
 Datum: 06.12.2018  
 PKM-Stand: 10/2017



### Legende - Bestand

⊕	Pfarrkirche	Autobahn	Wald lt. DKM	Ortsraum
●	Kindergarten	Landes-/Bundesstraße	Fließ-/Stehgewässer	Feuerwehr
▲	Volksschule	Gemeindestraße	Erholungsbereich "Fischerparadies"	Innerörtliche Grünflächen
Ⓟ	Parkplatz		Uferbegleitstreifen	Friedhof
Ⓚ	Kläranlage		Mostlehrpfad mit Informationstafeln	Gebäude im Grünland
Ⓜ	Mobilfunkstation			Höchste Erhebungen
⚡	Bedeutende Stromleitungen			Tiefste Erhebungen

**Wertigkeit landwirtschaftlicher Flächen nach BKZ (Bodenklimazahl)**

sehr gering (1-16)	hoch (48-64)
gering (16-32)	
mittel (32-48)	

### Legende - Entwicklungen

- Erweiterungsbereich für Siedlungen
- Erweiterungsbereich für infrastrukturelle Nutzung
- Erweiterungsbereich für betriebliche Nutzung
- Möglicher Standort eines interkommunalen Betriebsgebietes der Gemeinden Oed-Öhling, Zeillern und Wallsee-Sindelburg
- Siedlungsbereich ohne Entwicklungstendenz
- Grenze der baulichen Entwicklung zur Sicherung des Landschaftsbildes
- Erholungs-/Freizeitbereich Planung (Badebiotop)

**Urfassung:**  
Gemeinderat 29.06.2005, Rechtskraft 15.07.2005  
NÖ Landesreg. RU1-R-736/040 vom 30.06.2005

**1. Änderung:**  
Gemeinderat \_\_\_\_\_, Rechtskraft 04.08.2006  
NÖ Landesreg. RU1-R-736/041-2006 vom 18.07.2006

**2. Änderung:**  
Gemeinderat 08.04.2009, Rechtskraft 30.09.2009  
NÖ Landesreg. RU1-R-736/042-2009 vom 02.09.2009

**3. Änderung:**  
Gemeinderat 30.06.2010, Rechtskraft 28.12.2010  
NÖ Landesreg. RU1-R-736/044-2010 vom 25.11.2010

**4. Änderung:**  
Gemeinderat 26.06.2012, Rechtskraft 21.09.2012  
NÖ Landesreg. RU1-R-736/045-2012 vom 03.09.2012

**5. Änderung (Blatt 1,2, EK):**  
Gemeinderat 06.03.2014, Rechtskraft 17.05.2012  
NÖ Landesreg. RU1-R-736/045-2012 vom 29.04.2014  
Freigabe A6:

**Gemeinderat:** 07.10.2014, Rechtskraft 23.10.2014  
NÖ ROG 2014:  
Aufhebung Wohnrichteklassen, RK: 01.02.2015

**6. Änderung (Blatt 1, EK):**  
Gemeinderat: 26.09.2017, Rechtskraft: 15.11.2017  
NÖ Landesreg. RU1-R-736/049-2017 vom 25.10.2017

**7. Änderung (Blatt 1, EK)**

Interkommunales Betriebsgebiet Voraussetzungen:  
- Untersuchung von Standortalternativen in den 3 Gemeinden  
- Kostenschätzung für die Herstellung der Infrastruktur  
- Betriebsgebiet Oed-West größtenteils genutzt

Erweiterungsfläche Luppenberg, Voraussetzungen:  
- Bedachtnahme auf Sicherung gesunder Lebensverhältnisse der Anrainer  
- Einholen von geologischem Gutachten

Der Entwurf ist vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.  
Mit Verordnung des Gemeinderates beschlossen in der Sitzung vom \_\_\_\_\_.  
Der Bürgermeister:

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:  
Bescheid NÖ Landesregierung vom \_\_\_\_\_, RU1-R-\_\_\_\_/\_\_\_\_

Nach der Kundmachung vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ Kraft getreten am \_\_\_\_\_.  
Der Bürgermeister:

## Örtliches Raumordnungsprogramm 2005 Marktgemeinde Zeillern

### Örtliches Entwicklungskonzept 7. Änderung - Entwurf

**Übersicht:**

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000  
Meters

**Maßstab M 1 : 10.000**

**Planverfasser:**  
**Kommunalialog Raumplanung GmbH**  
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung  
Fn 416.995d, LG St. Pölten  
Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101  
Fil. Oehling: Mostviertelplatz 1, 3362 Oehling  
Fil. St. Pölten: Europaplatz 1, 3100 St. Pölten

**Planzahl:** 18 070EKE  
**Datum:** 15.03.2019  
**DKM-Stand:** 10/2017  
**zust-Beschluss:** \_\_\_\_\_

Copyright DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen. Raubbegriffe/Informationen in derartigen Formvorschriften, aktuelle DKM-Daten in derartigen Formvorschriften oder via Internet-DKM-Provider

**Legende: Widmungsfestlegungen**

- |                                  |   |   |
|----------------------------------|---|---|
| <b>BW</b> Bauland-Wohngebiet     | <b>BI</b> Bauland-Industriegebiet                                 | <b>BO</b> Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur |
| <b>BK</b> Bauland-Kerngebiet     | <b>BA</b> Bauland-Agrargebiet                                     |   |
| <b>BB</b> Bauland-Betriebsgebiet | <b>BS-</b> Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung |   |

- A** Aufschließungszone mit folgenden Freigabebedingungen:  
EG: Freizeitanlage  
 AG: Arbeitsbereich  
 EG-Al: AG - Verbotswort eines besetzten Grundbesitzes und Generelle abgegrenzte Freizeitanlage bzw. Arbeitsbereich  
 Verbotswort des technischen Dienstes (Dienst, Kanal bzw. Vorhaben eines besetzten Grundbesitzes)  
 EG-AG: Vorlage eines Baubewilligungsbeschlusses
- F** Befristete Baulandwidmung
- Vt** Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung

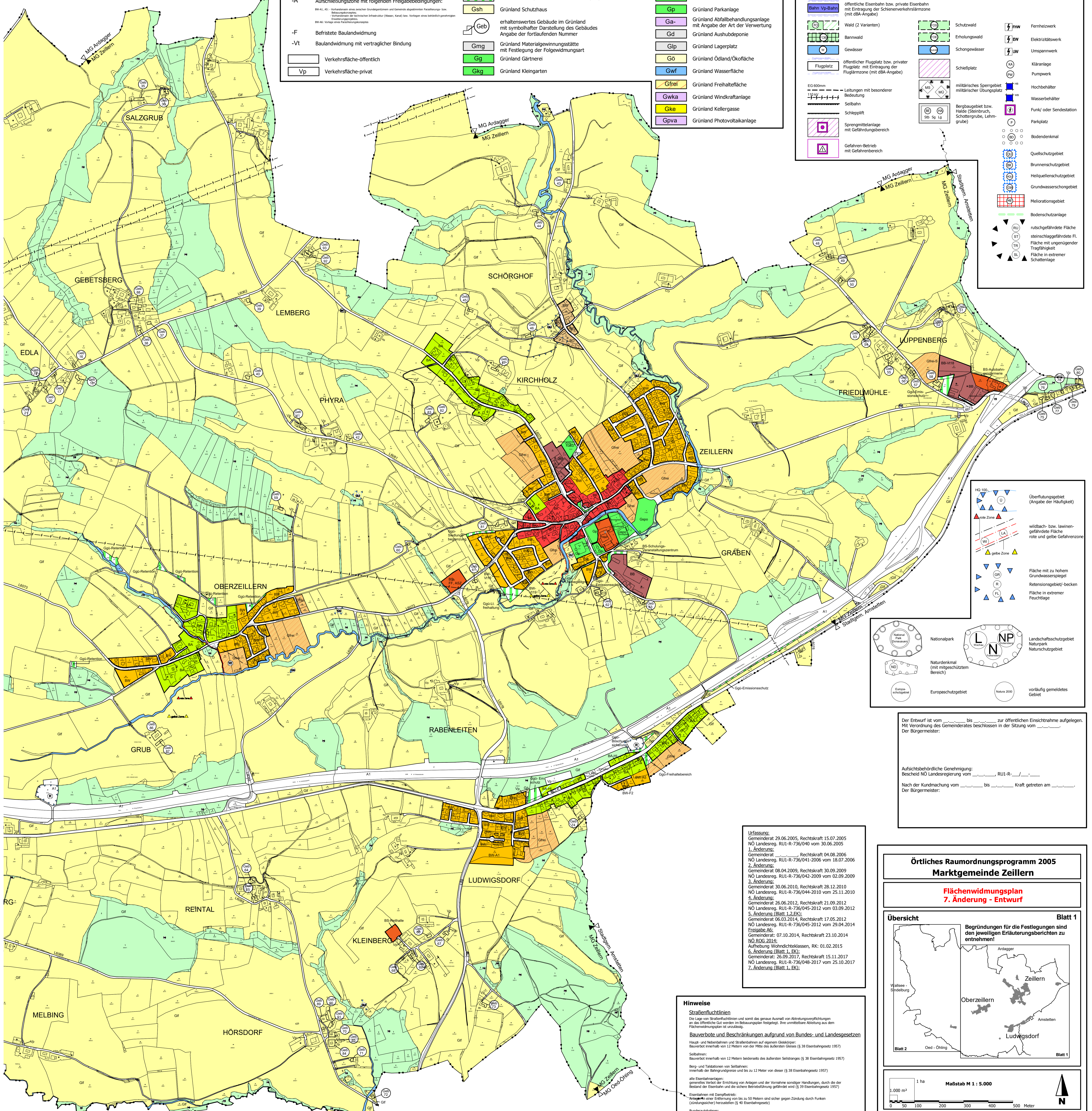
- Verkehrsfläche-öffentlich**
- Verkehrsfläche-privat**

- |  |  |
|--|--|
| <b>Glf</b> Grünland-Land- und Forstwirtschaft  | <b>Gsp</b> Grünland Sportstätte  |
| <b>Glf-O</b> Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Offenlandfläche   | <b>Gspl</b> Grünland Spielplatz  |
| <b>Gho</b> Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle   | <b>Gc</b> Grünland Campingplatz  |
| <b>Ggu</b> Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung   | <b>G++</b> Grünland Friedhof   |
| <b>Gsh</b> Grünland Schutzhäuser   | <b>Gp</b> Grünland Parkanlage  |
| <b>Geb</b> erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes Angabe der fortlaufenden Nummer | <b>Ga</b> Grünland Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung |
| <b>Gmg</b> Grünland Materialgewinnungsstätte mit Festlegung der Folgewidmungsort   | <b>Gd</b> Grünland Aushubdepotie   |
| <b>Gg</b> Grünland Gärtnerei   | <b>Glp</b> Grünland Lagerplatz   |
| <b>Gkg</b> Grünland Kleingarten  | <b>Gö</b> Grünland Ödland/Ökofläche  |
|  | <b>Gwf</b> Grünland Wasserfläche   |
|  | <b>Gfrei</b> Grünland Freihaltfläche   |
|  | <b>Gwka</b> Grünland Windkraftanlage   |
|  | <b>Gke</b> Grünland Kellergasse  |
|  | <b>Gpva</b> Grünland Photovoltaikanlage                                      |

**Kenntlichmachungen**

- Die Kenntlichmachung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für eine besondere Nutzung gemindert sind und die Kenntlichmachung von Flächen, die auf Grund von Bundes- und Landesgesetzlichen Nutzungsbeschränkungen bestehen, dient der allgemeinen Information. Ihre Befreiung im Flächenwidmungsplan ist nicht rechtswirksam. Gemeinden und Planerfassern übernehmen keine Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit.
- A1 S33 L471** 1 Autobahn, Bundesstraße, Landesstraße
- Bahn Vp-Bahn** öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrsalmzone (mit dBA-Angabe)
- Wald (2 Varianten)**
- Barnwald**
- Gewässer**
- Flugplatz** öffentlicher Flugplatz bzw. privater Flugplatz mit Eintragung der Flugalmzone (mit dBA-Angabe)
- EG 600mm**
- Letzungen mit besonderer Bedeutung**
- Selbahn**
- Schlepplift**
- Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich**
- Gefahren-Betrieb mit Gefahrenbereich**
- Schutzwald**
- Erholungswald**
- Schongewässer**
- Schießplatz**
- militärisches Sperrgebiet militärischer Übungsplatz**
- Bergbauegebiet bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehm-grube)**
- Stb. Sg. Lg.**
- FW** Fernheizwerk
- EW** Elektrizitätswerk
- UW** Umspannwerk
- K** Kläranlage
- PW** Pumpwerk
- H** Hochbehälter
- W** Wasserbehälter
- F** Funk- / Sendestation
- P** Parkplatz
- BD** Bodendenkmal
- Q** Quellschutzgebiet
- B** Brunnschutzgebiet
- H** Heilquellschutzgebiet
- G** Grundwasserschongebiet
- M** Meliorationsgebiet
- B** Bodenschutzanlage
- RU** rutschgefährdete Fläche
- ST** steinschlaggefährdete Fl.
- TR** Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit
- EL** Fläche in extremer Schattenseite

- Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit)**
- rote Zone**
- wildbach- bzw. lawinen-gefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone**
- gelbe Zone**
- Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel**
- Retentionsgebiet/-becken**
- Fläche in extremer Feuchte**
- Nationalpark**
- Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)**
- Europaschutzgebiet**
- Naturpark**
- Landesschutzgebiet Naturpark**
- vorläufig gemeldetes Gebiet**



**Urfassung:**  
 Gemeinderat 29.06.2005, Rechtskraft 15.07.2005  
 NO Landesreg. RU1-R-736/040 vom 30.05.2005  
**1. Änderung:**  
 Gemeinderat ... Rechtskraft 04.08.2006  
 NO Landesreg. RU1-R-736/041-2006 vom 18.07.2006  
**2. Änderung:**  
 Gemeinderat 08.04.2009, Rechtskraft 30.09.2009  
 NO Landesreg. RU1-R-736/042-2009 vom 02.09.2009  
**3. Änderung:**  
 Gemeinderat 30.06.2010, Rechtskraft 28.12.2010  
 NO Landesreg. RU1-R-736/044-2010 vom 25.11.2010  
**4. Änderung:**  
 Gemeinderat 26.06.2012, Rechtskraft 21.09.2012  
 NO Landesreg. RU1-R-736/045-2012 vom 03.09.2012  
**5. Änderung (Blatt 1,2, EK):**  
 Gemeinderat 06.03.2014, Rechtskraft 17.05.2012  
 NO Landesreg. RU1-R-736/045-2012 vom 29.04.2014  
**Freigabe A6:**  
 Gemeinderat: 07.10.2014, Rechtskraft 23.10.2014  
 NO ROG 2014:  
 Aufhebung Wohnrichteklassen, RK: 01.02.2015  
**6. Änderung (Blatt 1, EK):**  
 Gemeinderat: 26.09.2017, Rechtskraft 15.11.2017  
 NO Landesreg. RU1-R-736/048-2017 vom 25.10.2017  
**7. Änderung (Blatt 1, EK):**

**Hinweise**

**Straßenfluchtlinien**  
 Die Lage von Straßenfluchtlinien und somit die genaue Ausmaß von Abgrenzungsverpflichtungen an die öffentliche Gut werden im Baubewilligungsbescheid festgelegt. Ihre unmittelbare Ableitung aus dem Flächenwidmungsplan ist unzulässig.

**Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen**

**Bauverbote** innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

**Selbhaben:**  
 Bauverbot innerhalb von 12 Metern beiderseits des äußersten Selbstranges (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

**Berg- und Faldzonen von Selbhaben:**  
 innerhalb der Selbstrangzone und bis zu 12 Meter von dieser (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

**alle Eisenbahnanlagen:**  
 generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Betrieb der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)

**Eisenbahnen mit Dampfbesatz:**  
 Anlagen einer Entfernung von bis zu 50 Metern sind sicher gegen Zündung durch Funken (Überspannungsleitungen) (§ 40 Eisenbahngesetz)

**Bundesaufbauten:**  
 beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

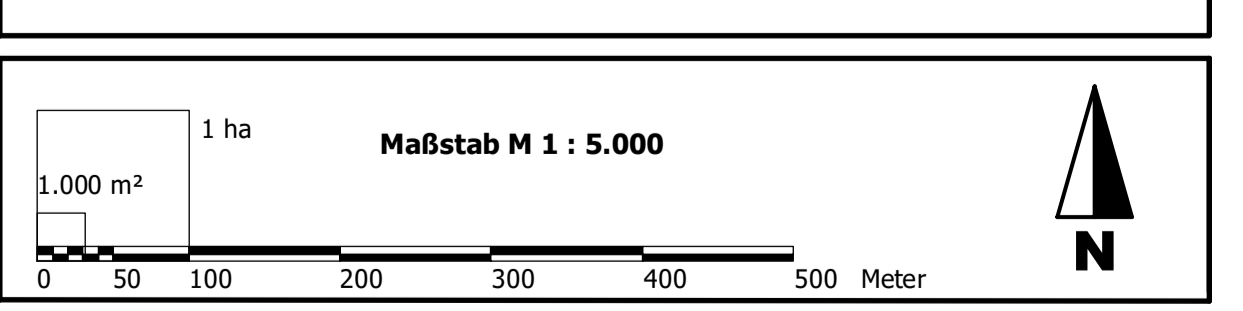
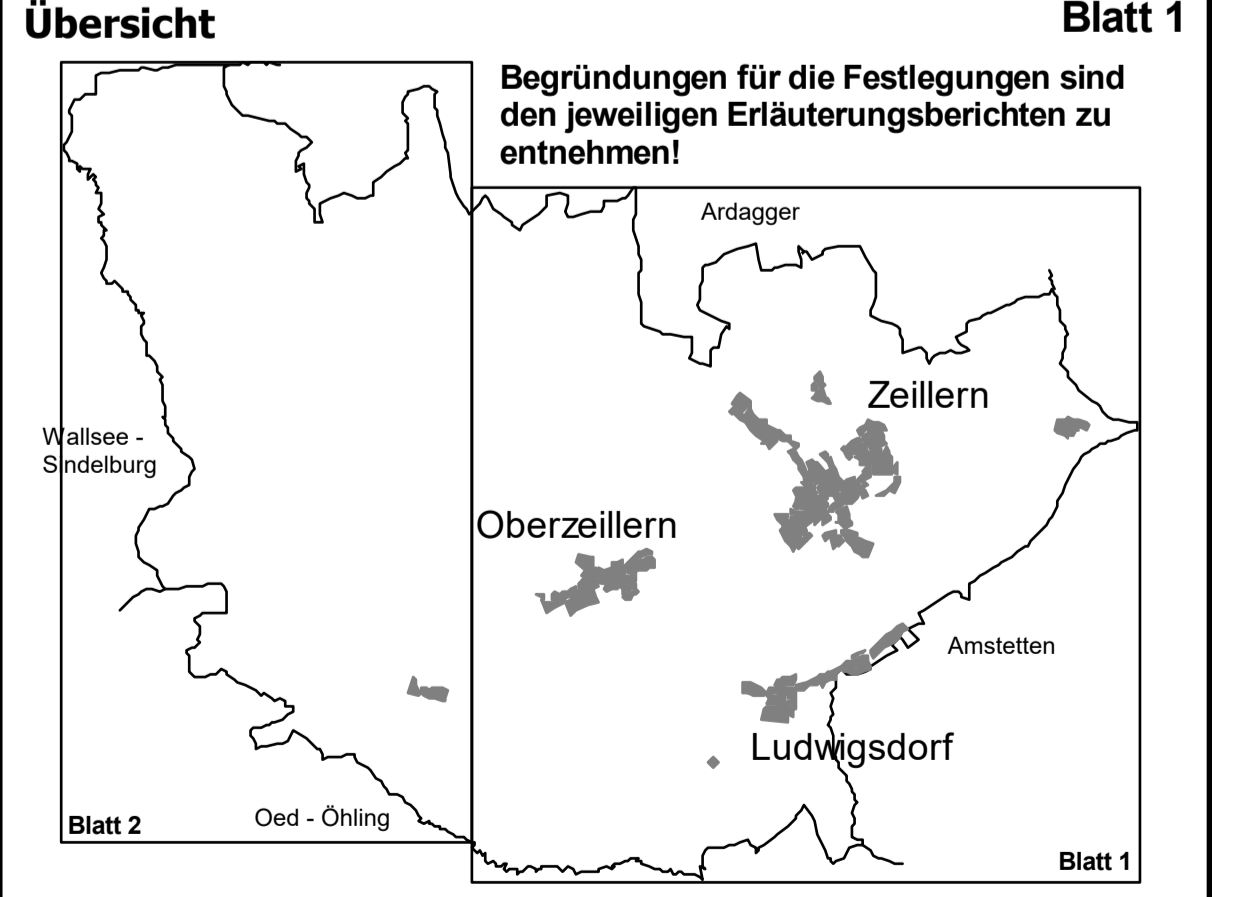
**Bundesstraßen:**  
 beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

**Landesstraßen:**  
 beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NO Straßengesetz)

**Landesstraßen:**  
 beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NO Straßengesetz)

**Örtliches Raumordnungsprogramm 2005  
 Marktgemeinde Zeillern**

**Flächenwidmungsplan  
 7. Änderung - Entwurf**

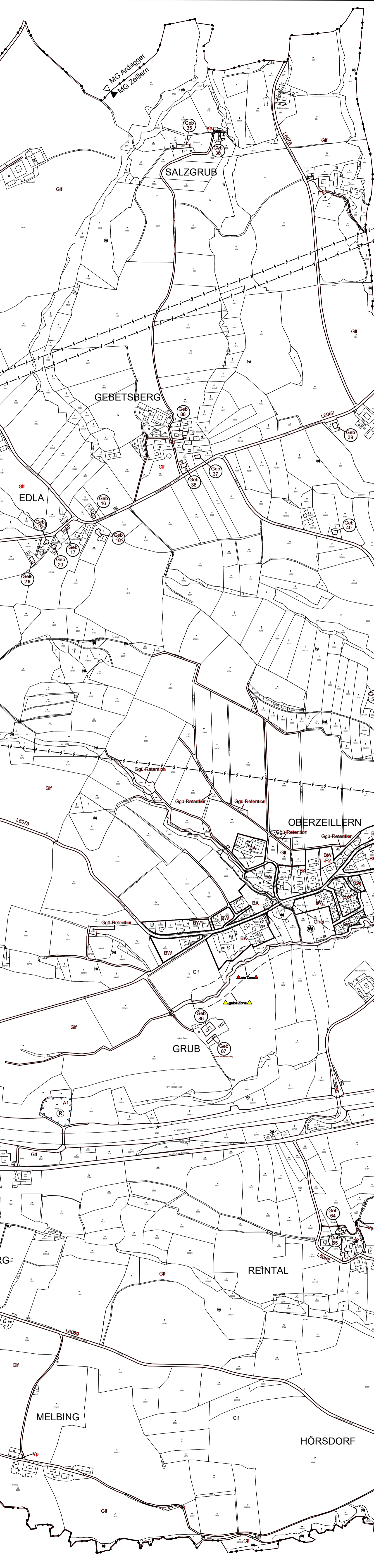


**Baumverfasser:**  
**Kommunaldialog Raumplanung GmbH**  
 Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung  
 FN 418 9954, G. S. Pörtl  
 Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101  
 Fl. Cellberg, Mollwörthplatz 1, 3300 Zellberg  
 Fl. St. Pölten, Europaplatz 1, 3100 St. Pölten

**Planzahl:** 18 070E  
**Datum:** 15.03.2019  
**DKM-Stand:** 10/2017  
**DNB-Status:** -/-

**Legende: Widmungsfestlegungen**

BW	Bauland-Wohngebiet	BI	Bauland-Industriegebiet	BO	Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur
BK	Bauland-Kerngebiet	BA	Bauland-Agrargebiet		
BB	Bauland-Betriebsgebiet	BS-	Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung		



**-A** Aufschließungszone mit folgenden Freigabebedingungen:  
EG: Ersatzverkehr  
 AG: Abfahrtskonditionen  
 EG-AL: AL - Verkehrszone eines betrieblichen Grundbesitzes und sonstige abgegrenzte Freizeitzonen bzw. Betriebszonen  
 EG-AL: Verkehrszone eines betrieblichen Grundbesitzes (Wasser, Kanal bzw. Vorflut eines betrieblich genutzten Gewässers)  
 EG-AL: Verkehrszone eines Betriebszonen

**-F** Befristete Baulandwidmung

**-Vt** Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung

Verkehrsfläche-öffentlich  
 Verkehrsfläche-privat

Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft	Gsp	Grünland Sportstätte
Glf-O	Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Offenlandfläche	Gspi	Grünland Spielplatz
Gho	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle	Gc	Grünland Campingplatz
Ggü-	Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung	G++	Grünland Friedhof
Gsh	Grünland Schutzhäuser	Gp	Grünland Parkanlage
Geb	erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes Angabe der fortlaufenden Nummer	Ga-	Grünland Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung
		Gd	Grünland Aushubdeponie
Gmg	Grünland Materialgewinnungsstätte mit Festlegung der Folgewidmungsort	Glp	Grünland Lagerplatz
Gg	Grünland Gärtnerei	Gö	Grünland Ödland/Ökofläche
Gkg	Grünland Kleingarten	Gwf	Grünland Wasserfläche
		Gfrei	Grünland Freihaltefläche
		Gwka	Grünland Windkraftanlage
		Gke	Grünland Kellergasse
		Gpva	Grünland Photovoltaikanlage

**Kenntlichmachungen**

Die Kenntlichmachung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für eine besondere Nutzung gewidmet sind und die Kenntlichmachung von Flächen, die auf Grund von Bundes- und Landesgesetzlichen Nutzungsbeschränkungen bestehen, dient der allgemeinen Information. Ihre Befreiung im Flächenwidmungsplan ist nicht rechtswirksam. Gemeinden und Planerfasser übernehmen keine Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit.

**A1 S33 L471** 1 Autobahn, Bundesstraße, Landesstraße

**Bahn Vp-Bahn** öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrsartzone

**Wald (2 Varianten)** Schutzwald, Erholungswald

**Barnwald** Schongewässer

**Gewässer** Schießplatz

**Flugplatz** öffentlicher Flugplatz bzw. privater Flugplatz mit Eintragung der Flugartzone (mit dBA-Angabe)

**EG 600mm** Leitungen mit besonderer Bedeutung

**Selbahn** militärisches Sperrgebiet militärischer Übungsplatz

**Schlepplift** Bergbaugbiet bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube)

**Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich** Gefahrbetrieb mit Gefahrenbereich

**FW** Fernheizwerk

**EW** Elektrizitätswerk

**UW** Umspannwerk

**KV** Kläranlage

**PW** Pumpwerk

**H** Hochbehälter

**W** Wasserbehälter

**F** Funk- oder Sendestation

**P** Parkplatz

**BD** Bodendenkmal

**Q** Quellschutzgebiet

**Br** Brunnschutzgebiet

**He** Heilquellschutzgebiet

**GW** Grundwasserschutzgebiet

**M** Meliorationsgebiet

**B** Bodenschutzanlage

**RU** rutschgefährdete Fläche

**ST** steinschlaggefährdete Fl.

**FE** Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit

**EL** Fläche in extremer Schattenseite

**Ü** Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit)

**LA** wildbach- bzw. lawinengefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone

**LA** rote Zone

**LA** gelbe Zone

**GR** Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel

**R** Retentionsgebiet/-becken

**FL** Fläche in extremer Feuchtigkeit

**NP** Nationalpark

**N** Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)

**ES** Europeschutzgebiet

**NP** Landschaftsschutzgebiet

**N** Naturpark

**N** Naturschutzgebiet

**N** vorläufig gemeldetes Gebiet

**Legende Darstellung der Änderungen:**  
 Die außer Kraft getretenen Signaturen und Umrandungen sind kreuzweise rot durchgestrichen. Die neuen Signaturen und Umrandungen sind rot ausgeführt. Flächen, deren Widmung geändert werden soll, sind zusätzlich in der Farbe der geplanten neuen Widmung hervorgehoben. Die Bedeutung der Signaturen und Umrandungen ist der Legende zum Flächenwidmungsplan zu entnehmen.

**Hinweis:**  
 Dieser Plan ist ein Hilfsplan zur übersichtlichen Darstellung der geplanten Änderungen. Der rechtlich verbindliche Planungsentwurf kann nur dem Flächenwidmungsplan - Entwurf entnommen werden.

**Hinweise**

**Straßenfluchtlinien**  
 Die Lage von Straßenfluchtlinien und somit die genaue Ausmaß von Abgrenzungsverpflichtungen an das öffentliche Gut werden im Bebauungsplan festgelegt. Ihre unmittelbare Ableitung aus dem Flächenwidmungsplan ist unzulässig.

**Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen**

**Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenen Gleisen:**  
 Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

**Selbahnen:**  
 Bauverbot innerhalb von 12 Metern beiderseits des äußersten Selbstranges (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

**Berg- und Talbahnen von Selbahnen:**  
 innerhalb der Bahngrenzlinie und bis zu 12 Metern von dieser (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

**alle Eisenbahnanlagen:**  
 generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)

**Eisenbahnen mit Dampfbetrieb:**  
 Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 Metern sind sicher gegen Zündung durch Funken (Überspannungs-)herstellen (§ 40 Eisenbahngesetz)

**Bundesaufbahnen:**  
 beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesbahngesetz)

**Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:**  
 beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesbahngesetz)

**Landesstraßen außerhalb eines Ortsbereiches:**  
 beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)

**Landesstraßen innerhalb eines Ortsbereiches:**  
 beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)

**Örtliches Raumordnungsprogramm 2005  
 Marktgemeinde Zeillern**

**Flächenwidmungsplan - 7. Änderung  
 Darstellung der Änderungen - Entwurf**

**Übersicht** Blatt 1

Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!

Blatt 2 Oed - Öhning

**Die Änderungen sind in ROT dargestellt!**

1 ha  
 1:000 m<sup>2</sup>  
 Maßstab M 1 : 5.000

**Bauverfasser:**  
 Kommunaldialog Raumplanung GmbH  
 Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung  
 FN 416 9954, LG St. Pölten  
 Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101  
 Fl. Gellling, Moserplatz 1, 3100 Gellling  
 Fl. St. Pölten, Europaplatz 1, 3100 St. Pölten

**Planzahl:** 18 070AE  
**Datum:** 15.03.2019  
**DKM-Stand:** 10/2017  
**DNB-Status:** -/-