



Kenntlichmachungen

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

	Wald (2 Varianten)		öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrsart (mit dBA-Angabe)
	Schutzwald		öffentlicher Flugplatz bzw. privater Flugplatz mit Eintragung der Flugart (mit dBA-Angabe)
	Erholungswald		Leitungen mit besonderer Bedeutung
	Bannwald		Bergbaueigentum bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube)
	Gewässer (Hinweis)		Naturdenkmal
	Schongewässer		Feuchtlage
	Überflutungsgebiet		Parkplatz
	Retentionsgebiet		Bodendenkmal
	Retentionsgebiet		

	Europaschutzgebiet		Brunnenschutzgebiet
	Landschaftsschutzgebiet		Quellschutzgebiet
	Naturpark		Heilquellschutzgebiet
	Naturschutzgebiet		Grundwasserschongebiet
	Rutschungsgebiet		Meliorationsgebiet
	steinschlaggefährdete Fläche		Wildbach- bzw. Lawinegefährdete Fläche: Gelbe Gefahrenzone
	Gebiet mit geringer Boden-tragfähigkeit		Wildbach- bzw. Lawinegefährdete Fläche: Rote Gefahrenzone
	Autobahn, Bundesstraße, Landesstraße		Hochbehälter
	Fernheizwerk		Wasserbehälter
	Elektrizitätswerk		Funk- oder Sendestation
	Umspannwerk		Schießplatz
	Pumpwerk		Bodenschutzanlage
	Kläranlage		

Legende Widmungsfestlegungen

	Bauland-Wohngebiet		Grünland-Schutzhaus
	Bauland-Kerngebiet		Grünland-Materialgewinnungs-stätte (mit Festlegung der Folgewidmungsart)
	Bauland-Betriebsgebiet		Grünland-Gartenei
	Bauland-Industriegebiet		Grünland-Kleingärten
	Bauland-Agrargebiet		Grünland-Sportstätte
	Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Verwendung		Grünland-Spielfeld
	Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur		Grünland-Campingplatz
			Grünland-Friedhof
-A	Bauland-Aufschließungszone mit Freigabebedingungen: BW-A1, A5 - Vorhandensein eines zwischen Grundbesitzern und Gemeinde abgestimmten Parzellierungs- bzw. Bebauungskonzeptes; Vorhandensein der technischen Infrastruktur (Wasser, Kanal) bzw. Vorliegen eines bebaufähigen Grundstückes; Erweiterungsbereich; BW-A6: Vorlage eines Parzellierungskonzeptes BW-A7: Vorlage eines Erschließungs- und Betriebskonzeptes		Grünland-Parkanlage
-F	Befristete Baulandwidmung -F1: Gültig bis Ende März 2011		Grünland-Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung
-Vt	Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung		Grünland-Ausbudeponie
	Grünland-Land- und Forstwirtschaft		Grünland Lagerplatz
	Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche		Grünland Ödland/Ökofläche
	Grünland-land- und forstwirtschaftliche Hofstelle		Grünland Wasserfläche
	Grünland-Grüngürtel mit Funktions-festlegung		Grünland Freihaltfläche
	erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes Angabe der fortlaufenden Nummer ev. Angabe einer besonderen Nutzung, zulässige Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude eines Geb.: 100m²		Grünland-Windkraftanlage
			Verkehrsfläche-öffentlich
			Verkehrsfläche-privat
			Grünland-Photovoltaikanlage

Hinweise

Straßenfluchtlinien
Die Lage von Straßenfluchtlinien und somit das genaue Ausmaß von Abtretungsverpflichtungen 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 Gleiskörper:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußeren Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)
Seilbahnen: Bauverbot innerhalb von 12 Metern beiderseits des äußeren Seilstranges (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)
Berg- und Talstationen von Seilbahnen: 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 Dampftrieb:
Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 Metern sind sicher gegen Zündung durch Funken (zündungssicher) herzustellen (§ 40 Eisenbahngesetz)
Bundesautobahnen: beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)
Bundesstraßen und Nebenstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen: beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)
Landesstraßen B außerhalb eines Ortsbereiches: beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)
Landesstraßen L außerhalb eines Ortsbereiches: beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)

Beschlüssen der vorhergehenden Pläne:
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, 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-736/048-2017 vom 25.10.2017
7. Änderung (Blatt 1, EK): Gemeinderat: 18.06.2019, Rechtskraft 13.11.2019
NÖ Landesreg. RU1-R-736/050-2018 vom 24.10.2019
Freigabe BW-A1 (Blatt 1): Gemeinderat: 18.06.2019, Rechtskraft: 03.07.2019
8. Änderung (Blatt 1): Auflage: 15.01.2024 bis 26.02.2024
Gemeinderat: 18.03.2024; Rechtskraft: 03.04.2024

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

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
Verfahren nach § 25a Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 mit Entfall der Genehmigungspflicht.

Nach der Kündmachung vom _____ bis _____ in Kraft getreten am _____
Der Bürgermeister: _____

Verordnungsprüfung nach § 88 NÖ Gemeindeordnung 1973:

Marktgemeinde Zeillern Örtliches Raumordnungsprogramm 2005 9. Änderung - Entwurf Flächenwidmungsplan

Übersicht

Blatt 1

Blatt 2

Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!

Maßstab M 1 : 5.000

Planverfasser:
Kommunaldialog Raump lanung GmbH
Ingenieurbüro für Raump lanung & Raumordnung
Fn 416-9950, LG St. Pölten
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101

Planzahl:
Datum:
DKM-Stand:

25 046E
30.04.2026
10/2025