ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
MARKTGEMEINDE GÖTZENDORF

ENTWICKLUNGSKONZEPT

Pz.: 7184-E-11/06

Beschlussexemplar

Blattschnittübersicht:

Maßstab M 1 : 10.000

LEGENDE:

Bestand/geplante Widmung:

- Überwiegend Wohnstrukturen
- Kernzone mit Versorgungsfunktionen
- B.. Entwicklungszonen-Wohnbauland Größere Baulandreserven (BA und BW)
- Gewidmete Betriebszonen
- Entwicklungszonen-Betriebsgebiet mittelfristig
- Entwicklungszonen-Betriebsgebiet langfristig
- Gebiete für Sondernutzungen
- öff. Grünflächen innerhalb des Siedlungsgebietes/ Erholungsflächen
- Gewässer
- Nicht als Forst gekennzeichneter erhaltenswerter Baumbestand
- Erhaltenswerter Waldbestand
- Bodenschutzanlagen
- Hochwasserdamm - Bestand
- 0 Überflutungsgebiet der Leitha (100-jähr.)

Regionale Planungsvorgaben:

- Siedlungsgrenze REG.ROP gem. § 5 Abs.1(1) "Südl. Wiener Umland"
- Natura 2000 Gebiet (Feuchte Ebene-Leithaauen)
- Abgrenzungung des Vogelschutzgebietes Natura2000
- GW Grundwasserschongebiet (gem. REG ROP Südl. Wiener Umland)
- HQ100 Hochwasserablussgebiet (100-jährig) (gem. Gefahrenzonenplan Neu Pischelsdorf)
- LE Erhaltenswerter Landschaftsteil (gem. REG ROP Südl. Wiener Umland)
- Regionale Grünzone (gem. REG ROP Südl. Wiener Umland)

Ziele - Verkehr:

- Überörtliches Straßennetz (Landesstraßen)
- Überörtliches Straßennetz - Erweiterung
- Variante einer Baulandaufschließung für Entwicklungsgebiete
- Sicherstellung von Fußwegverbindungen geplant
- Errichtung eines Kreisverkehrs
- Flächensicherung ruhender Verkehr
- Erhaltung der Bahnübersetzungen
- Erhaltung der Brücken
- Eisenbahntrasse-mittelfristige Variante
- Eisenbahntrasse-langfristige Variante

Ziele - Bauliche Entwicklung:

- E.. Entwicklungsgebiet Wohnbauland kurzfristiger Planungshorizont (Widmung, bis ca. 5 Jahre)
- E.. Entwicklungsgebiet Wohnbauland mittelfristiger Planungshorizont (ca. 5-15 Jahre)
- E.. Entwicklungsgebiet gemischte Nutzung - Wohnen/Handelseinrichtungen - Erweiterung des Zentrums
- Umwidmung von Betriebsgebiet in Bauland-Kerngebiet Erweiterung des Zentrums
- E.. Entwicklungsgebiet Wohnbauland langfristige Entwicklungsalternative (>10 Jahre)
- U.. Untersuchungsgebiete Bauland-Entwicklungsalternative (derzeit aus rechtlicher (U1, U4, U5) bzw. natur-räumlicher Sicht (U2) keine Baulandwidmung möglich)
  U3: Überprüfung der Immissionen notwendig
  U6: Überprüfung der Immissionen von zukünftigen Windkraftanlagen notwendig
  U1, U4, U5: Abstimmung mit der Forstbehörde, der Naturschutzbehörde sowie dem Regionalen Raumordnungsprogramm
- 5 Bewertung der Wohnbaulandeignung (siehe Erläuterungsbericht zum Entwicklungskonzept)
- Stärkung des Ortszentrums (zentrale Einrichtungen)
- Rückwidmung von Bauland
- punktuelle Maßnahmen Siedlungsgebiet
- langfristige Entwicklungsrichtung Betriebsgebiet
- langfristige Besiedelungsgrenze

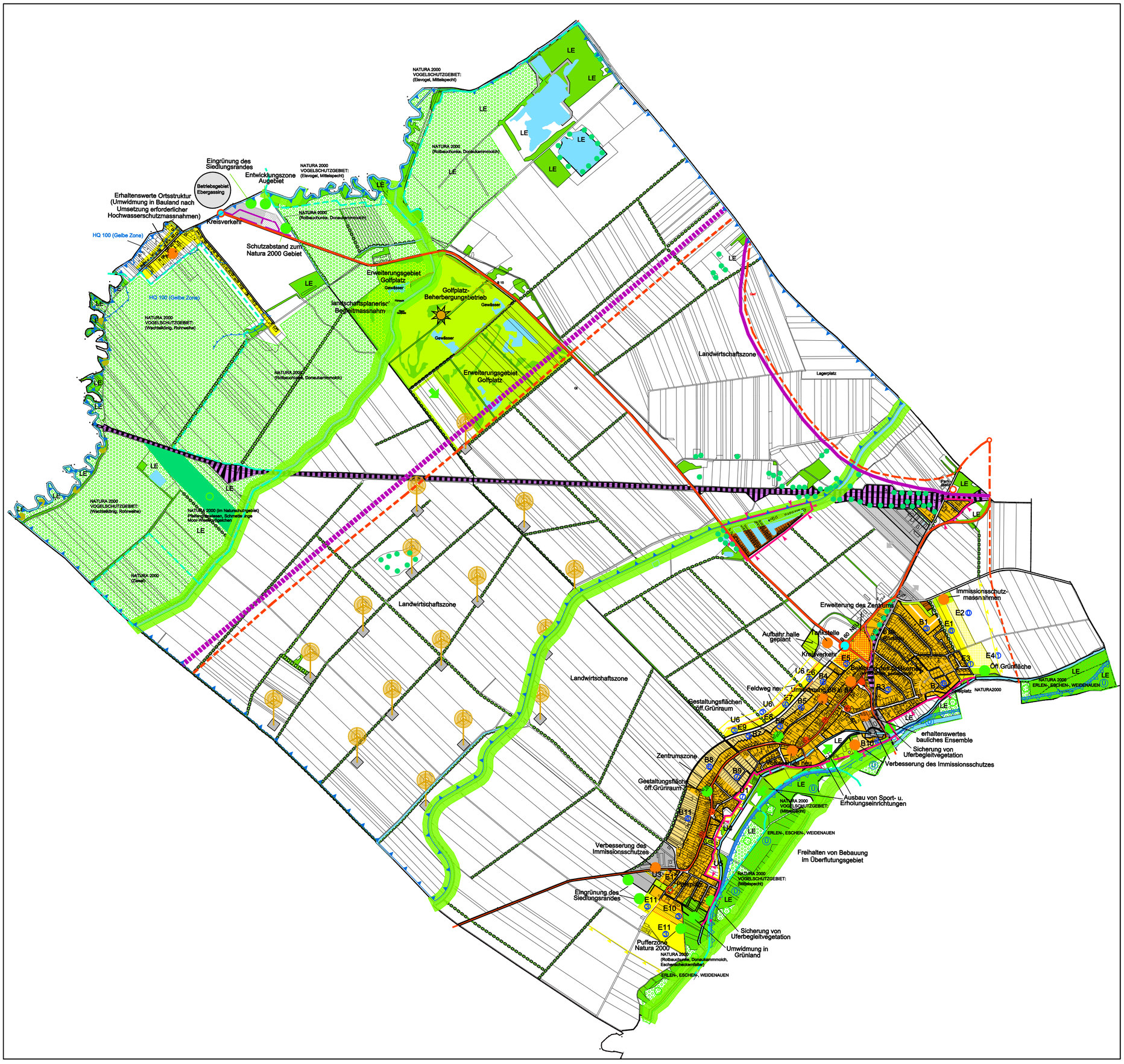
Ziele - Naturraum-Freizeit:

- Natura 2000 Gebiet, (Leithaauen) Maßvolle Nutzung im Sinne der Naturschutzziele
- Erhaltung und Rekultivierung bestehender Gewässer
- F Potenzielle Flächen für Freizeit und Erholungsnutzung
- Erweiterung der Freizeitnutzung
- Erholungszone Leithadamm
- Sumpfgebiet - Erhaltung
- Naturschutzgebiet "Pischelsdorfer Wiesen"
- Sicherung von unbebauten Freiflächen
- Geprüfte Standorte für die Errichtung von Windkraftanlagen
- Touristische Nutzung -Golfplatz
- punktuelle Maßnahmen Grünraum

Anm.: Eine Beschreibung erfolgt im Erläuterungsbericht zum Entwicklungskonzept

- Landwirtschaftliche Zone Anstreben einer Strukturanreicherung

Weitere Ziele im Bereich Naturraum: siehe Verordnung



DER PLAN BESTEHT AUS 1 PLANDARSTELLUNG IM MASSTAB 1:10000 UND IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

VOM:

TOP: ZAHL:

gemäß § 21 (1) NÖ-ROG 1976, LGBl. 8000 -23

IN KRAFT GETRETEN AM:

Planverfasser:

ARCHITEKT MAG.ARCH. ING. GÜNTHER **PIGAL**
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
A – 2345 BRUNN AM GEBIRGE; TURNERSTRASSE 27
TEL: 02236 / 32 32 1; FAX: 02236 / 33 6 40
e-mail: arch.pigal@utanet.at ;

Bearbeiter: DI Hackl
PZ. : 7184-E-11/06
BRUNN/GEB., IM MÄRZ 2009

Bemerkungen:
DKM-Stand: April 2005

Stampiglie: