

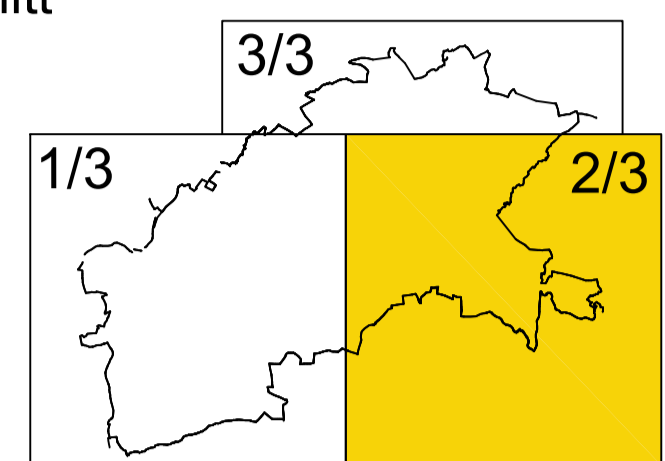


FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
5. Änderung der Neudarstellung
Planzahl Pz.: 7641-05/23

M 1:5.000

Übersicht:
Blattschnitt

Blatt 2/3



Plangrundlage: Ausschnitt aus dem
rechtskräftigen Flächenwidmungsplan

rote Farbdarstellung = Änderung
zum derzeitigen Rechtsstand

LEGENDE:

WIDMUNGEN:

BAULAND:

- [BA] AGRARGEBIET
- [BW] WOHNGBIET
- [BK] KERNGEBIET
- [BS] SONDERGEBIET
Zusatz 1: Hotel-Restaurant
- [BB] BETRIEBSGEBIET
- [A] AUFSCHLISSZONE
- [eB1.5] nachhaltige Bebauung mit Angabe
der max. zulässigen Geschos-
flächenzahl

GRÜNLAND:

- [Gf] GRÜNLAND LAND- UND
FORSTWIRTSCHAFT
- [F3] FORSTFLÄCHEN LT. KATASTER
- [Gp] GRÜNLAND-PARKANLAGE
- [Gd] GRÜNLAND-AUSHUBDEPONIE
- [Gspc] GRÜNLAND-SPORTSTÄTTE
- [Gspl] GRÜNLAND-SPIELPLATZ
- [GTT] FRIEDHOF
- [GRT] GRÜNGÜRTEL
- Ggu-1: Ggu-Uferbegleitvegetation
- Ggu-2: Ggu-Siedlungsabschluss
- Ggu-3: Ggu-Immissionschutz
- Ggu-4: Ggu-Verkehrssicherheit
- Ggu-5: Ggu-Landschaftsgliederung
- Ggu-6: Ggu-Siedlungsgliederung (b=3m)
- [GwF] GRÜNLAND-WASSERFLÄCHE
- [Geb] ERHALTENSWEERTES BAUWERK
IM GRÜNLAND
- [Geb] ERHALTENSWEERTES GEBÄUDE IM
GRÜNLAND MIT NUTZUNGS-
BESCHRÄNKUNG:
keine Zubauten zum genehmigten
Bestand zulässig
- [Geb] ERHALTENSWEERTES GEBÄUDE IM
GRÜNLAND MIT NUTZUNGS-
BESCHRÄNKUNG:
Für bewilligungspflichtige Umbauten ist ein
geologisch, geotechnisches Gutachten
einzuholen
- [Geb] ERHALTENSWEERTES GEBÄUDE IM
GRÜNLAND MIT NUTZUNGS-
BESCHRÄNKUNG:
keine Zubauten zum genehmigten
Bestand zulässig
keine Wohnnutzung zulässig
keine Nebengebäude zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN:

- [LH] LANDESTRASSE
(Widmung off. Verkehrsfläche)
- [GEM] GEMEINDESTRASSEN UND WEGE
(Widmung off. Verkehrsfläche)
- [Vg-P] VERKEHRSFLÄCHE-öffentlich
(PARKPLATZ)
- [Vg-1] VERKEHRSFLÄCHE-öffentlich
(Fuß- und Radweg)
- [BR] BRUNNENSCHUTZGEBIET
- [W] GEWÄSSER
- [RGZ] REGIONALE GRÜNZONE
(Reg ROP NO Mitte)
- [S] SIEDLUNGSGRENZE DES REG.
RAUMORDNUNGSPROGRAMMES
- [L] LEITUNG MIT ÜBERÖRTLICHER
BEDEUTUNG
(DMV, Hochquellenwasserleitung)
- [P] PARKPLATZ (Zusatz zu
Widmung off. Verkehrsfläche)
- [T] TANKSTELLE
- [ND] NATURDENKMAL
- [HB] HOCHBEHÄLTER
- [HF] HOCHSPANNUNGSFREILEIT.

HW 100 (100-jähriges Hochwasserabflussgebiet)

Abflusslinie Melsbach, Stössingbach etc.
Donauconsult Zöbster ZT ges.m.b.H., 2010

[WG] Gelbe Zone (Wildbachgefahr)
(Gefahrenzonenplan Kasten, Forstbach, Dienst 1 Wildbach-
und Lawenverbauung, genehmigt: 29. Juni 2009)

[GG] GEMEINDEGRENZE

[KG] KATASTRALGEMEINDEGRENZE

[BD] BODENDENKMAL

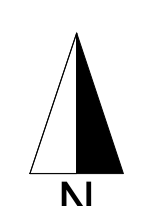
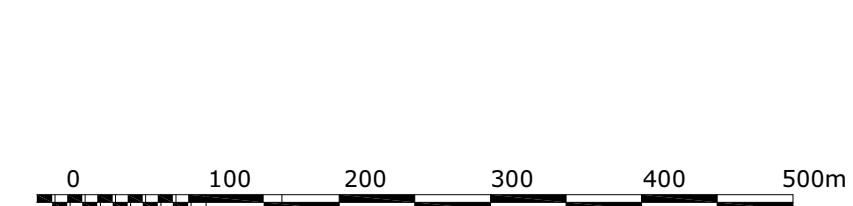
[TR] TRANSFORMATOREN
Quelle: EVN Transformatorkart, April 2023

Planverfasser:



Bearbeiter: DI Hackl, DI Reichersammer
Pz.: 7641-05/23
Enzesfeld, Dezember 2023

Bemerkungen:
DKM-Stand: 2023



Aufschließungsbedingungen:

Für die Aufschließungszone BW-A1 (KG Kasten):

- Teilungsentwurf eines Zwingenieurs für Vermessungswesen zur sinnvollen Neuaufteilung der Grundstücke und Abstimmung mit den Zielsetzungen der Gemeinde
- Abstimmung des Teilungsentwurfes mit einem Verkehrssachverständigen zur Optimierung der Ausfahrtsituation auf die Landesstraße

Für die Aufschließungszone BW-A1 und BW-A2 (KG Fahrakfeld):

- Teilungsentwurf zur Neuaufteilung der Grundstücke sowie Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer und Abstimmung mit den Zielsetzungen der Gemeinde
- Im Teilungsplanentwurf sind die Flächen für Oberflächenabfluss zu kennzeichnen.

ÖFFENTLICHE AUFLAGE
(NÖ ROG 2014 i.d.g.F.)

15.09.2023 bis 27.10.2023

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
(NÖ ROG 2014 i.d.g.F.)

TOP:

DATUM:

GENEHMIGUNG DURCH DIE NÖ
LANDESREGIERUNG
(NÖ ROG 2014 i.d.g.F.)

KUNDMACHUNG
(NÖ ROG 2014 i.d.g.F.)

angeschlagen am:

abgenommen am:

in Kraft getreten am:

DATUM: