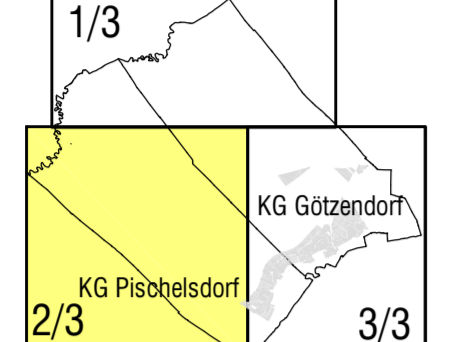


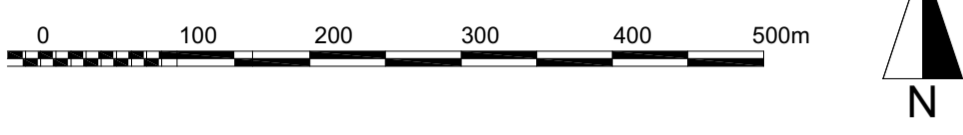
8. Änderung
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Maßstab M 1 : 5.000
BLATT 2/3

Übersicht:



Legende auf Blatt 2/3 und 3/3



Widmungen:

BAULAND:	GRÜNLAND:
BA AGRARGEBIET	Gf GRÜNLAND LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
BA-A AGRARGEBIET-Aufschließungszone	FO FORSTFLÄCHEN LT. KATASTER
BW WOHNGEBIET	FO-1 FORST ÜBER BAULAND ODER VF
BW-A WOHNGEBIET-Aufschließungszone	G-fre GRÜNLAND-FREIHALTEFLÄCHE
BK KERNGEBIET	Gp GRÜNLAND-PARKANLAGE
BK-HE KERNGEBIET-Handelseinrichtung (Einzelhandel ohne Wohnnutzung)	Gsp GRÜNLAND-SPORTSTÄTTE
BS SONDERGEBIET	Gsp-1 Zusatz -1* Gebäude für die Golfplatznutzung
Zusatz -1: Bauhof	Zusatz -1: Sportplatz
Zusatz -2: Badeteiche	Zusatz -2: Reiten
Zusatz -3: Schule	
Zusatz -4: Fremdenverkehrsrichtung	
Zusatz -5: Reithalle	
BB BETRIEBSGEBIET	Gsp-2 GRÜNLAND-SPIELPLATZ
Zusatz -1: Lagernutzung	Gd GRÜNLAND-ODLAND/ÖKOFLÄCHE
-V Vertragsraumordnung	GT GRÜNLAND-FRIEDHOF
	GU GRÜNLAND-GRÜNGÜRTEL
	Zusatz -1*: Landschaftsgestaltung
	Zusatz -1: Siedlungsgrenze
	Zusatz -2: Ggü-Untergrenze
	Zusatz -3: Ggü-Immissionsschutz
	Zusatz -4: Lärmschutz
	Zusatz -5: Publiertzone Natura2000 (b=5m)
	Zusatz -6: Siedlungsfederung
	Zusatz -7: Sicherung d. Verkehrsfunktion
	Zusatz -8: Hochwasserschutz
	Zusatz -9: Lärmschutzwand
	Zusatz -10: Eingrünung
	Zusatz -11: Schallschutz
	Gwka GRÜNLAND-WINDKRAFTANLAGE
	Gwt GRÜNLAND-WASSERFLÄCHE
	Geb ERHALTENSWEERTES GEBÄUDE IM GRÜNLAND
	Geb-1 ERHALTENSWEERTES GEBÄUDE IM GRÜNLAND - Standort
	Berechnungsgrundlage: 22,5m ² bebaute Fläche
	Geb-2 ERHALTENSWEERTES GEBÄUDE IM GRÜNLAND MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN
	Geb 63*: bebaute Fläche, Bestandsfläche (Voll- oder Teil) + 10% unbenutzte der restlichen verfügbaren Nutzungsverhältnisse zur Wohnnutzung
	Berechnungsgrundlage: 22,5m ² bebaute Fläche
	Geb 66*, 67*, 68*: bebaute Fläche, Bestandsfläche + 10% unbenutzte der restlichen verfügbaren Nutzungsverhältnisse

KENNTLICHMACHUNGEN:

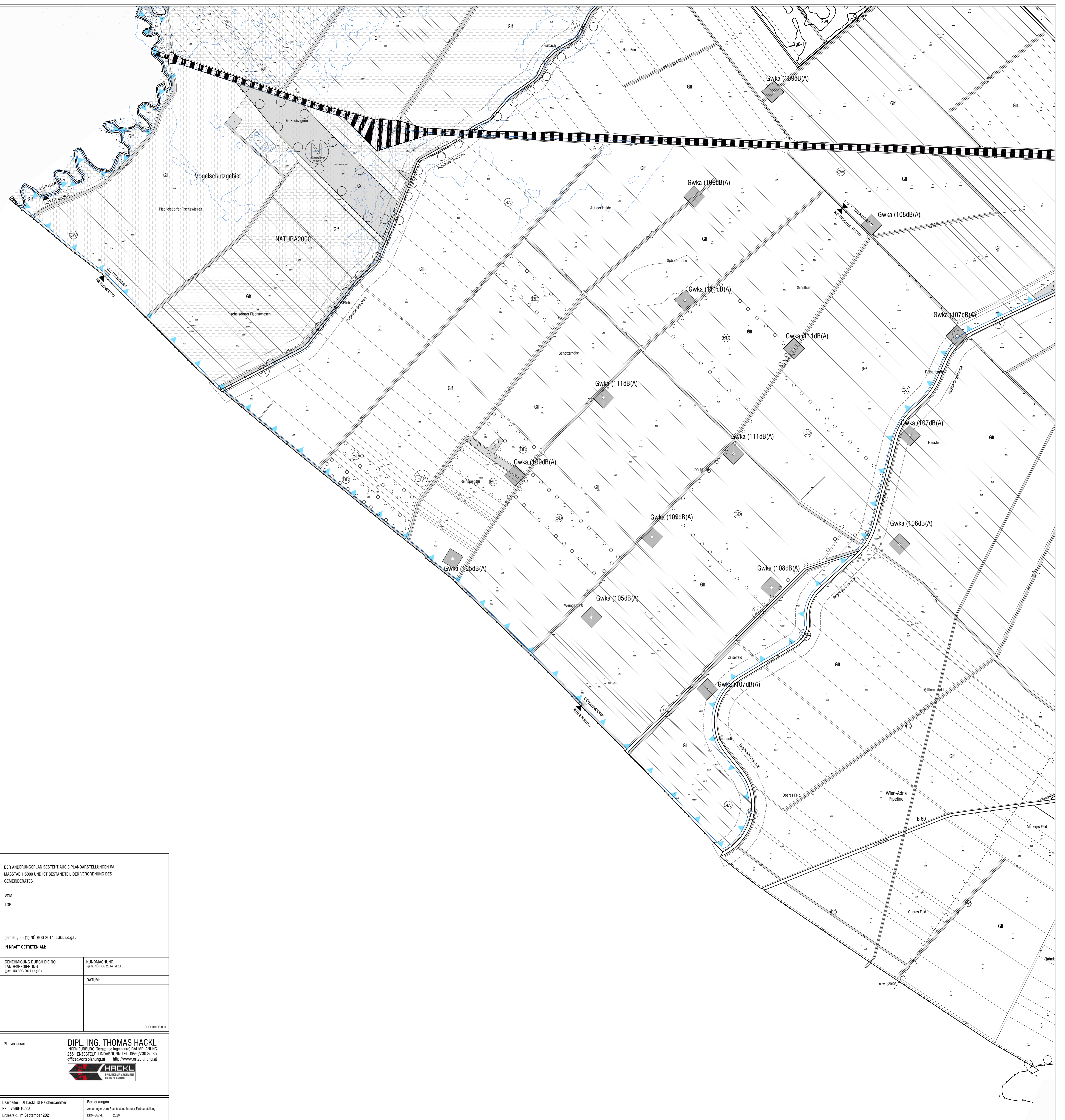
	GEBÄUDE LT. LUFTBILD
	GEWÄSSER
	NATURSCHUTZGEBIET "Pischelsdorfer Wiesen"
	EUROPASCHUTZGEBIET "Feuchte Ebene-Leithaauen"
	Natura 2000 FFH Außengrenze
	Natura 2000 Vogelschutzgebiet
	HOCHWASSERDAMM
	ÜBERFLUTUNGSGEBIET der Leitha (100-jähr.)
	GRUNDWASSERSCHONGEBIET (gem. REG ROP Süd. Wiener Umland)
	HOCHWASSERABFLUSSGEBIET-100-jährig (Quelle: Land NÖ)
	HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG
	STROMLEITUNGEN unterirdisch
	PUMPWERK
	ÖFF. GEBÄUDE
	GEMEINDEGRENZE
	KATASTRALGEMEINDEGRENZE
	LANDESGRENZE
	ZENTRUMSZONE (gem. NÖ ROG 2014)
	WIEN - ADRIA PIPELINE
	BODENSCHUTZANLAGEN
	TRANSFORMATOR
	BODENDENMAL
	Siedlungsgrenzen REG.ROP Südliches Wiener Umland (gem. §5 (1) 1 - schematische Darstellung)
	Siedlungsgrenzen REG.ROP Südliches Wiener Umland (gem. §5 (1) 2 - schematische Darstellung)
	Regionale Grünzone REG.ROP Südliches Wiener Umland (gem. §5 (2) - schematische Darstellung)

AUFSCHLIESSUNGSBEDINGUNGEN BW-A1 bis BW-A4 sowie BA-A3:

- Teilungsentwurf zur Neuaufteilung der Grundstücke sowie Zusammen der betroffenen Grundeigentümer
- Sicherstellung der finanziellen Mittel für die Herstellung der technischen Infrastruktur

AUFSCHLIESSUNGSBEDINGUNGEN BS-1-A1:

- Errichtung eines Schallschutzbauwerkes im Bereich der Widmung „Ggü- Lärmschutzwand (Ggü-9)“ mit Höhenbezug auf die benachbart umgebenden Wohnhäuser
- Sicherstellung der Ortsbildverträglichkeit dieses Schallschutzbauwerkes durch Prüfung und Stellungnahme eines Sachverständigen
- Sicherstellung eines ausreichenden Gesamt-Wirkungsgrades



DER ÄNDERUNGSPLAN BESTEHT AUS 3 PLANARSTELLUNGEN IM MASSTAB 1:5000 UND IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

VOM: _____
TOP: _____

gemäß § 25 (1) NÖ-ROG 2014, LGBL i.d.g.F.
IN KRAFT GETRETEN AM: _____

GEMEINDEGEBIET	KUNDENMACHUNG (gem. NÖ ROG 2014 i.d.g.F.)
GENEHMIGUNG DURCH DIE NÖ LANDESRREGIERUNG (gem. NÖ ROG 2014 i.d.g.F.)	DATUM: _____

BÜRGERMEISTER _____

Planverfasser: **DIPL. ING. THOMAS HACKL**
INGENIEURBÜRO (Österreich) RAUMPLANUNG
2551 ENZESFELD-LINDABRUNN TEL: 0650/730 85 35
office@ortsplanung.at http://www.ortsplanung.at

Bearbeiter: DI Hackl, DI Reichersammer
P.Z.: 7568-10/20
Enzesfeld, im September 2021

Bemerkungen:
Änderungen zum Rechtsstand in oder Fortdarstellung
2004-Stand: 2020