

## Marktgemeinde Klein-Pöchlarn

### Örtliches Raumordnungsprogramm 2002

# 7. Änderung - Entwurf

## Flächenwidmungsplan

---

**Übersicht:**

**Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!**

---

1 ha  
1.000 m<sup>2</sup>

Maßstab M 1 : 5.000

---

**Planverfasser:**  
Kommunalialog Raumplanung GmbH  
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung  
Fr 416.9954, LG St. Pölten  
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg  
T.: +43 699 19228413

**Planzahl:** 23 051E  
**Datum:** 05.04.2024  
**DKM-Stand:** 04/2023  
**DKM-Beschluss:**

**Legende: Widmungsfestlegungen**

|              |   |
|--------------|---|
| <b>BW</b>    | Bauland-Wohngebiet  |
| <b>BWN</b>   | Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung   |
| <b>BK</b>    | Bauland-Kerngebiet  |
| <b>BKN</b>   | Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung   |
| <b>BB</b>    | Bauland-Betriebsgebiet  |
| <b>BBV</b>   | Bauland-Betriebsgebiet verkehrsbeschränkte Betriebsgebiete  |
| <b>BI</b>    | Bauland-Industriegebiet   |
| <b>BIV</b>   | Bauland-Industriegebiet verkehrsbeschränkte Industriegebiete  |
| <b>BA</b>    | Bauland-Agrargebiet   |
| <b>BS-</b>   | Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung<br>BS-Einrichtungen Freizeitanlage = betriebliche Einrichtungen für den Betrieb der Freizeitanlage entlang der Donau   |
| <b>BO</b>    | Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur   |
| <b>-A</b>    | A3: Vorlage eines Parzellierungskonzeptes; die Eigentümer müssen sich privatrechtlich der Gemeinde gegenüber verpflichten, die Parzellierung entsprechend dem Konzept durchzuführen<br>A4: Vorlage von Bauansuchen für die südlichen als BW gewidmeten Teile der Grundstücke 520, 521, 542 und 536<br>A5: Vorlage eines verbindlichen Teilungsplanentwurfes eines befugten Fachbüros, der die verkehrliche Innenschließung des Betriebsgebiets sicherstellt;<br>Vorlage eines Sondernutzungsvertrags mit dem Straßenerhalter; Erlassen eines Teilbebauungsplans |
| <b>-F</b>    | Befristete Baulandwidmung: die Frist läuft 5 Jahre und 14 Tage nach dem Kundmachungstag ab  |
| <b>-Vt</b>   | Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung  |
| <b>Glf</b>   | Grünland-Land- und Forstwirtschaft  |
| <b>Glf-O</b> | Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Vorrangfläche   |
| <b>Gho</b>   | Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle   |
| <b>Ggü</b>   | Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung<br>-Auwald: Erhaltung des Auwald-Liebesraumtypes<br>-Steuwald: Erhaltung der Streuwälder  |

**Legende: Kennzeichnung**

|              |   |
|--------------|---|
| <b>Gsh</b>   | Grünland Schutzhaus   |
| <b>Geb</b>   | erhaltenswerter Bau im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes Angabe der fortlaufenden Nummer |
| <b>Gmg</b>   | Grünland Materialgewinnungsstätte mit Festlegung der Folgewidmungsart                                     |
| <b>Gg</b>    | Grünland Gärtnerei  |
| <b>Gkg</b>   | Grünland Kleingarten  |
| <b>Gspo</b>  | Grünland Sportstätte  |
| <b>Gspi</b>  | Grünland Spielplatz   |
| <b>Gc</b>    | Grünland Campingplatz   |
| <b>G++</b>   | Grünland Friedhof   |
| <b>Gp</b>    | Grünland Parkanlage   |
| <b>Ga-</b>   | Grünland Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung  |
| <b>Gd</b>    | Grünland Aushubdeponie  |
| <b>Glp</b>   | Grünland Lagerplatz   |
| <b>Gö</b>    | Grünland Ödland/Ökofläche   |
| <b>Gwf</b>   | Grünland Wasserfläche   |
| <b>Gfrei</b> | Grünland Freihaltfläche   |
| <b>Gwka</b>  | Grünland Windkraftanlage  |
| <b>Gw</b>    | Verkehrsfläche-öffentlich   |
| <b>Vp</b>    | Verkehrsfläche-privat   |

**Kennzeichnung**

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

**A1 S33 L4711** Autobahn, Bundes Schnellstraße, Bundesstraße, Landesstraße

**Bahn Vp-Bahn** öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrsartzone (mit dBA-Angabe)

**Wald (2 Varianten)** Schutzwald  
Erholungswald

**Bannwald** Erholungswald

**Gewässer** Schongewässer

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

**EG 600mm** Leitungen mit besonderer Bedeutung

**Seilbahn**

**Schleppflift**

**Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich**

**Nationalpark**

**Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)**

**L** Landschaftsschutzgebiet  
**NP** Naturpark  
**N** Naturschutzgebiet

**HO 100** Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit)

**rote Zone**

**gelbe Zone**

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

**Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel**

**Retentionsgebiet/-becken**

**Fläche in extremer Feuchtlage**

**Europaschutzgebiet**

**Gefahren-Betrieb mit Gefahrenbereich**

**Bergbaueigent. bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube)**

**Schießplatz**

**militärisches Sperrgebiet militärischer Übungsplatz**

**Hochbehälter**

**Wasserbehälter**

**Funk- oder Sendestation**

**Parkplatz**

**Bodenkenntnis**

**Quellschutzgebiet**

**Brunnenschutzgebiet**

  
**Heilquellschutzgebiet**

**Grundwasserschongebiet**

**Meliorationsgebiet**

**Bodenschutzanlage**

**rutschgefährdete Fläche**

**steinschlaggefährdete Fl.**

**Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit**

**Fläche in extremer Schattenlage**

**Hinweise**

**Straßenfluchtlinien**  
Die Lage von Straßenfluchtlinien und somit das genaue Ausmaß von Abtragsverpflichtungen 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 eigenem Gleiskörper:  
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußeren Geleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)  
Seilbahnen:  
Bauverbot innerhalb von 12 Metern beiderseits des äußeren Seilstranges (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)  
Berg- und Talstationen von Seilbahnen:  
innerhalb der Bahngrenze 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 Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)

Eisenbahnen mit Dampfbeschiebung:  
Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 Metern sind sicher gegen Zündung durch Funken (Gründungsbeschiebung) herzustellen (§ 40 Eisenbahngesetz)

Bundesautobahnen:  
bedeutsamer Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Bundes Schnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:  
bedeutsamer Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

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

Landesstraßen L außerhalb eines Ortsbereiches:  
bedeutsamer Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)

**Verteilung der Windhäufigkeit in %**

**Ortszufahrt Ost**

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

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

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

**Urfassung:** 25.03.2002 bis 08.05.2002, GR: 05.07.2002, LR: 30.12.2002, RU1-R-306/020, RK: 27.01.2003  
**1. Änderung:** Auflage: 10.10.2003 bis 10.12.2003, GR: 11.12.2003, LR: 16.03.2004, RU1-R-306/021, RK: 04.04.2004  
**Freigabe BW-A2:** GR: 30.03.2009, RK: 16.04.2009  
**Gemeinderatsänderung Pöchlarn:** DKM 2011/10, Gal. 1431/1432 übernommen  
**2. Änderung:** Auflage: 06.11.2012 bis 18.12.2012, GR: 11.12.2003, LR: 04.03.2013, RU1-R-306/023-2012, RK: 23.03.2013  
**Teilfreigabe BW-A4 (Gal. 521):** GR: 19.12.2013, RK: 04.01.2014  
**NÖ ROG 2014, Aufhebung Wohnlichkeitsklassen, RK: 01.02.2015**  
**3. Änderung:** Auflage: 27.02.2014 bis 10.04.2014, GR: 29.04.2014, LR: 10.06.2014, RU1-R-306/026-2014, RK: 28.06.2014  
**4. Änderung:** Auflage: 30.11.2015 bis 11.01.2016, GR: 04.03.2016, LR: 08.04.2016, RU1-R-306/027-2015, RK: 30.04.2016  
**5. Änderung RU:** Auflage: 15.06.2018 bis 27.07.2018, GR: 29.10.2018, LR: 07.01.2019, RU1-R-306/028-2018, RK: 26.01.2019  
**5. Änderung BZ:** Auflage: 15.06.2018 bis 27.07.2018, GR: 29.10.2018 und 28.04.2020, LR: 09.12.2020, RU1-R-306/028-2018, RK: 01.01.2021  
**6. Änderung:** Auflage: 16.11.2020 bis 28.12.2020, GR: 29.01.2021, LR: 28.04.2021, RU1-R-306/029-2020, RK: 21.05.2021

# Marktgemeinde Klein-Pöchlarn

## Örtliches Raumordnungsprogramm 2002

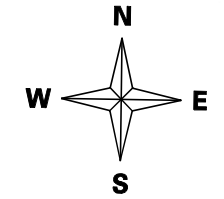
### 7. Änderung - Flächenwidmungsplan Darstellung der Änderungen

Die Änderungen sind in ROT dargestellt!

Planverfasser:  
**Kommunalialog Raumplanung GmbH**  
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung  
Fn 416.995d, LG St. Pölten  
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg



Planzahl: 23051 EAE  
Datum: 05.04.2024  
DKM-Stand: 04/2023  
DKM-Beschluss: 10/2018

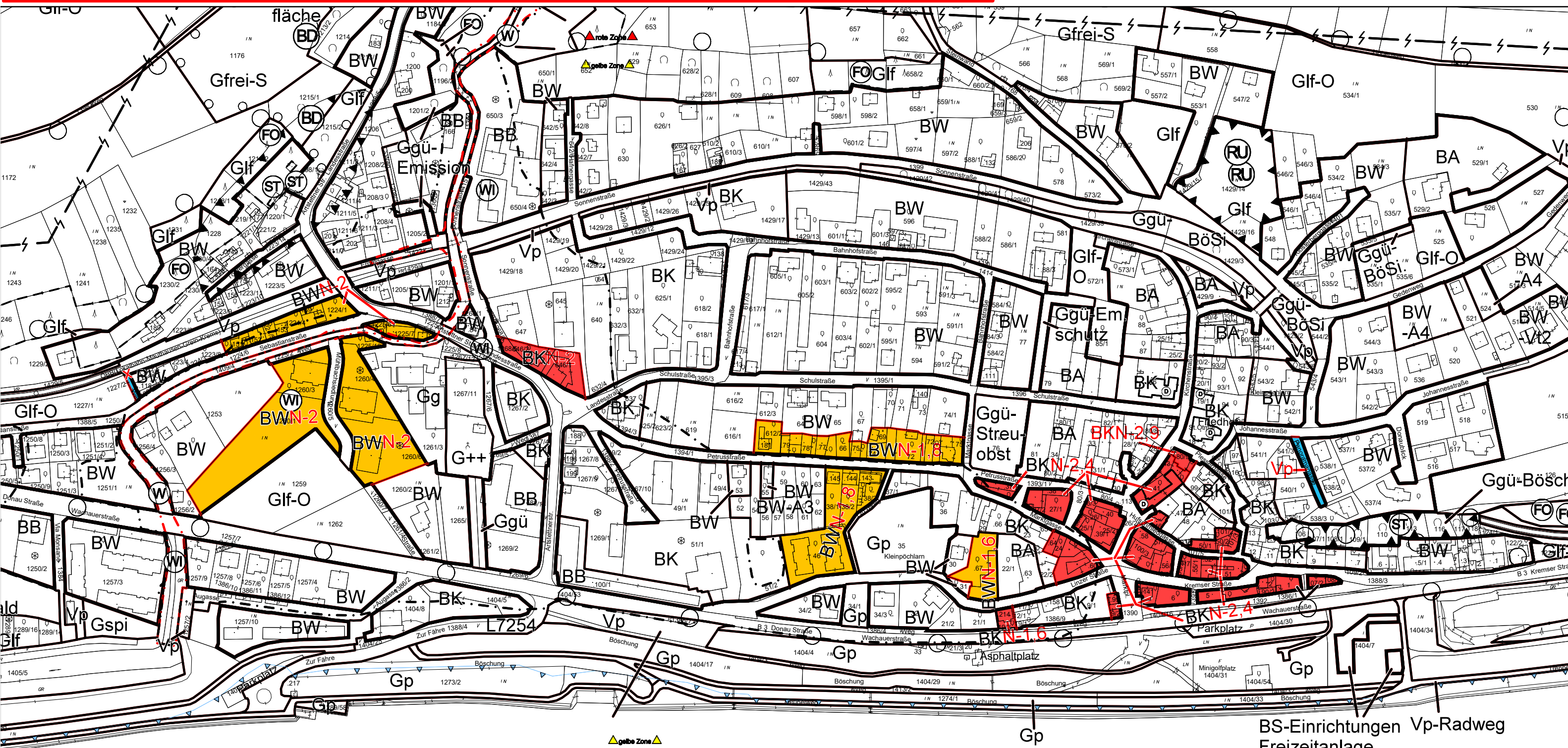


#### Legende Darstellung der Änderungen:

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 neuen Widmungsart 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.



▲ gelbe Zone ▲

BS-Einrichtungen  
Vp-Radweg  
Freizeitanlage

