

Maßstab M 1 : 7.500

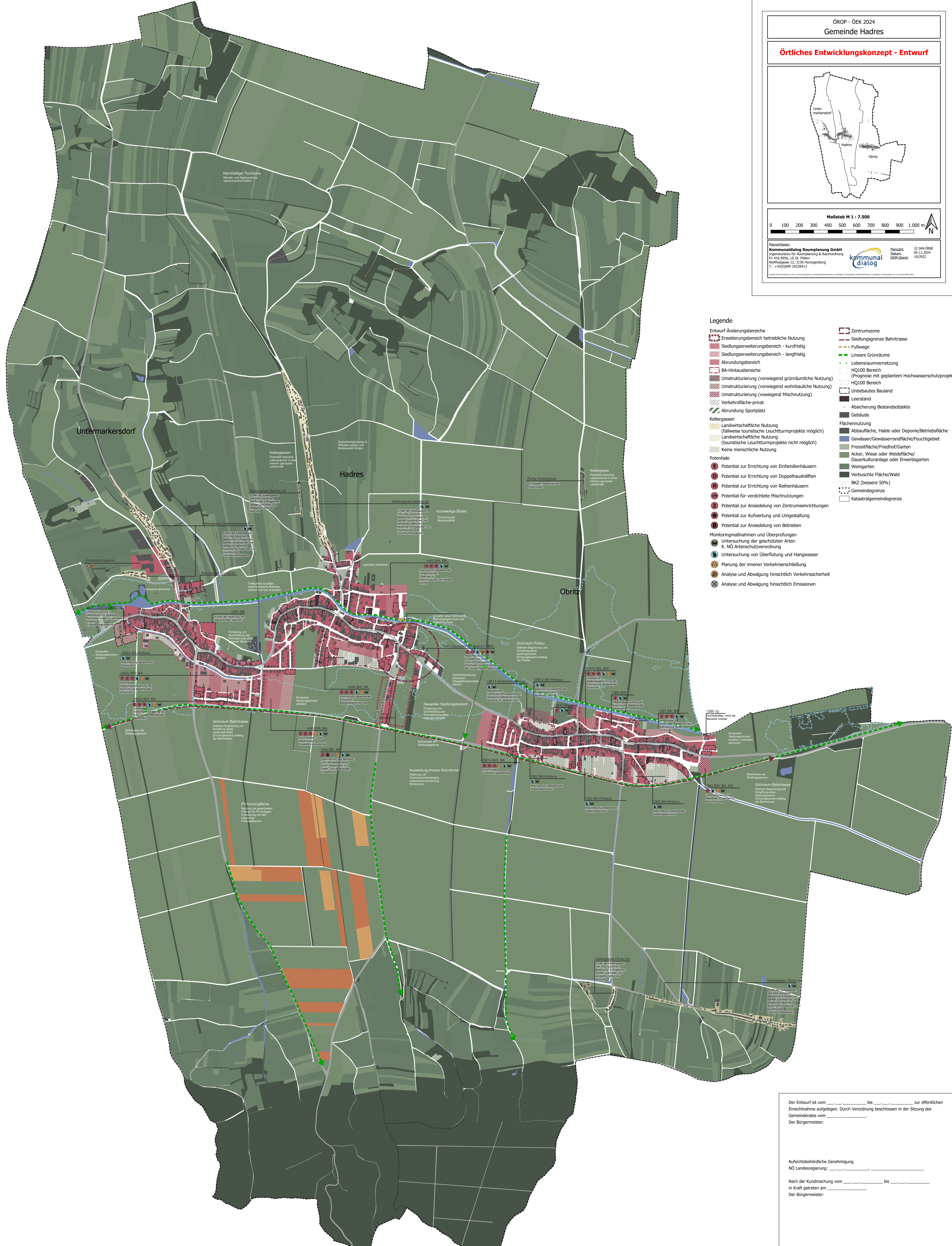


Planverfasser:  
Kommunalialog Raump lanung GmbH  
Planungsbüro für Raumplanung & Raumordnung  
Pr. 415 9954, LG St. Pölten  
Reifthalgasse 32, 3130 Herzogenburg  
T: +43(0)699 19229413

Planzahl: 22 049-ÖKE  
Datum: 05.11.2024  
DGM-Stand: 10/2022

Legende

- Entwurf Änderungsbereiche
  - Erweiterungsbereich betriebliche Nutzung
  - Siedlungserweiterungsbereich - kurzfristig
  - Siedlungserweiterungsbereich - langfristig
  - Abrundungsbereich
  - BA-Hintausbereiche
    - Umstrukturierung (vorwiegend grünräumliche Nutzung)
    - Umstrukturierung (vorwiegend wohnbauliche Nutzung)
    - Umstrukturierung (vorwiegend Mischnutzung)
  - Verkehrsfäche-privat
  - Abrundung Sportplatz
- Kellergassen
  - Landwirtschaftliche Nutzung (fallweise touristische Leuchtturmprojekte möglich)
  - Landwirtschaftliche Nutzung (touristische Leuchtturmprojekte nicht möglich)
  - Keine menschliche Nutzung
- Potentiale
  - Potential zur Errichtung von Einfamilienhäusern
  - Potential zur Errichtung von Doppelwohnhäufeln
  - Potential zur Errichtung von Reihenhäusern
  - Potential für verdichtete Mischnutzungen
  - Potential zur Ansiedlung von Zentrumsinstitutionen
  - Potential zur Aufwertung und Umgestaltung
  - Potential zur Ansiedlung von Betrieben
- Monitoringmaßnahmen und Überprüfungen
  - Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
  - Untersuchung von Überflutung und Hangwasser
  - Planung der inneren Verkehrserschließung
  - Analyse und Abwägung hinsichtlich Verkehrssicherheit
  - Analyse und Abwägung hinsichtlich Emissionen
- Zentrumszone
- Siedlungsgrenze Bahntrasse
- Fußwege
- Lineare Grünräume
- Lebensraumvernetzung
- HQ100 Bereich (Prognose mit geplantem Hochwasserschutzprojekt)
- HQ100 Bereich
- Unbebautes Bauland
- Leerstand
- Absicherung Bestandsobjekte
- Gebäude
- Flächennutzung
  - Abbaufäche, Halde oder Deponie/Betriebsfläche
  - Gewässer/Gewässerrandfläche/Feuchtgebiet
  - Freizeittfläche/Friedhof/Garten
  - Acker, Wiese oder Weidefläche/ Dauerkulturanlage oder Erwerbsgarten
  - Weingarten
  - Verbuschte Fläche/Wald
- BKZ (bessere 50%)
- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze



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

Aufsichtsbehördliche Genehmigung  
NÖ Landesregierung: \_\_\_\_\_

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