



Planverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Planungsbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fw 415 9954, LG St. Pölten
Reifhalsgasse 32, 3110 Herzogenburg
T: +43(0)699 10228413

Planzahl: 22 049-S/KE
Datum: 05.11.2024
DM-Stand: 10/2022

kommunal dialog

- Legende**
- Festlegungen und Potentiale**
- Potential zur Errichtung von Einfamilienhäusern
 - Potential zur Errichtung von Doppelhäusern
 - Potential zur Errichtung von Reihenhäusern
 - Potential für verdichtete Mischnutzungen
 - Potential zur Ansiedlung von Zentrumsnutzungen
 - Potential zur Aufwertung und Umgestaltung
 - Untersuchung der geschützten Arten
 - Untersuchung von Überflutung und Hangwasser
 - Planung der inneren Verkehrserschließung
 - Analyse und Abwägung hinsichtlich Verkehrssicherheit
 - Analyse und Abwägung hinsichtlich Emissionen
- Änderungs- und Erweiterungsbereiche**
- Erweiterung Bestehendes
 - Siedlungserweiterungsbereich kurzfristig
 - Siedlungserweiterungsbereich langfristig
 - BA-Hintzubaereich
 - Umstrukturierung (vorwiegend grünländliche Nutzung)
 - Umstrukturierung (vorwiegend wohnbauliche Nutzung)
 - Umstrukturierung (vorwiegend gewerbliche Nutzung)
 - Verkehrfläche - privat
 - Abwägung Sportplatz
 - Zentraler Ortsbereich
 - Siedlungserweiterung Bahntrasse
- Kellergraben**
- Landwirtschaftliche Nutzung (fallweise touristische Leuchtturmprojekte möglich)
 - Landwirtschaftliche Nutzung (dauerhafte Leuchtturmprojekte nicht möglich)
 - Keine menschliche Nutzung
- HQ100 Bereich**
- HQ100 Bereich (Eingruppe mit geplantem Hochwasserschutzprojekte)
 - HQ100 Bereich
- Gebäude**
- Gebäude
 - Leersland
 - Absicherung Bestandsobjekte
 - Unbebautes Bauland
- Siedlungs-/Verkehrsfächen**
- Bauwand
 - Verkehrsflächen (obergeordnet)
 - Verkehrsflächen (untergeordnet)
- Flächennutzungen**
- Acker, Weide oder Weidfläche/Dauerkulturanlage oder Erwerbsgarten
 - Gewässer/Gewässerandfläche/Feuchtwald
 - Freizeitanlagen/Friedhof/Garten
 - Weidgarten
 - Verbleibende Fläche/Wald
 - Gemeindegrenze
 - Katastralgemeindegrenze

