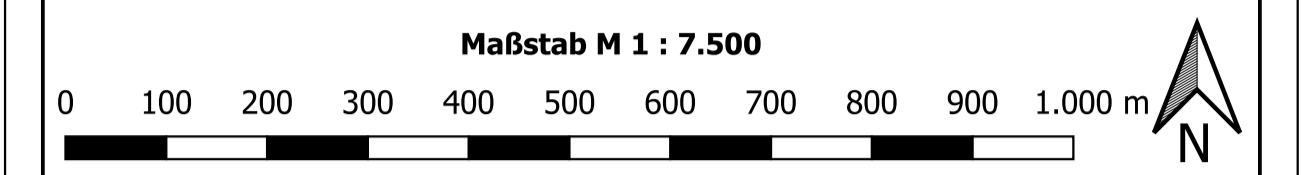
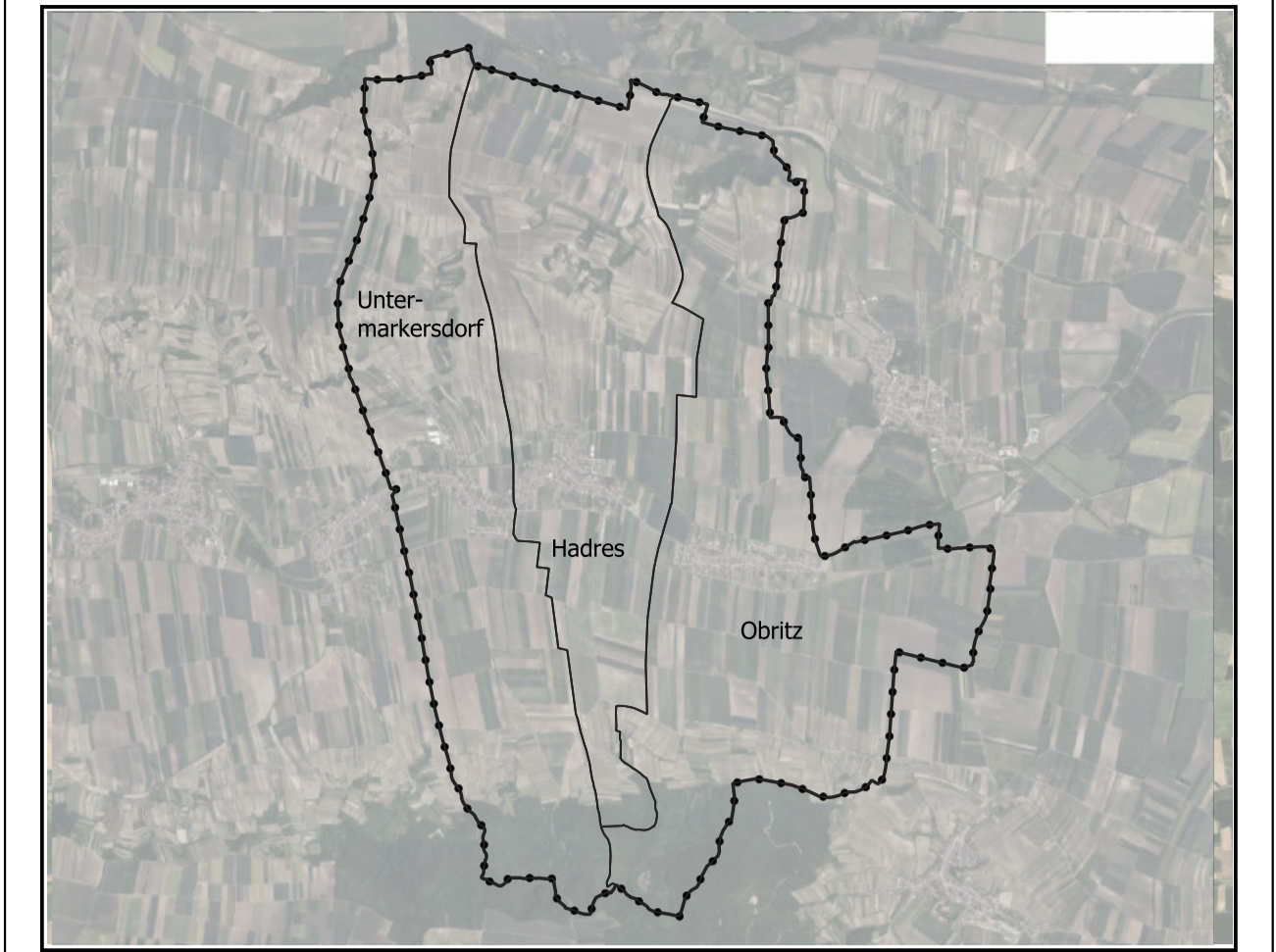


Örtliches Entwicklungskonzept - Entwurf  
Siedlungskonzept



Planverfasser:  
**Kommunaldialog Raumplanung GmbH**  
Planungsbüro für Raumplanung & Raumordnung  
Fw 415/9954, LG St. Pölten  
Reifhalsgasse 32, 3110 Herzogenburg  
T: +43(0)699 13028413

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 Bestehendebau
  - Siedlungserweiterungsbereich kurzfristig
  - Siedlungserweiterungsbereich langfristig
  - BA-Hintzubaereich
  - Umstrukturierung (vorwiegend grünländliche Nutzung)
  - Umstrukturierung (vorwiegend wohnbauliche Nutzung)
  - Umstrukturierung (vorwiegend gewerbliche Nutzung)
  - Verkehrsfäche - privat
  - Abwägung Sportplatz
  - Zentraler Ortsbereich
  - Siedlungserweiterungsbereich
- Verkehrsmittel**
- Landwirtschaftliche Nutzung (fallweise touristische Leuchtturmprojekte möglich)
  - Landwirtschaftliche Nutzung (dauerhafte Leuchtturmprojekte nicht möglich)
  - Keine menschliche Nutzung
- Flächennutzungen**
- Acker, Weide oder Weidfläche/Dauerkulturland oder Erwerbsgarten
  - Gewässer/Gewässerandfläche/Feuchtbgebiet
  - Freizeitanlage/Friedhof/Garten
  - Weidgarten
  - Verbleibende Fläche/Wald
  - Gemeindegrenze
  - Katastralgemeindegrenze
- Städtebau**
- Abwägung Bestandsobjekte
  - Unbebautes Bauland
  - Siedlungs-/Verkehrsfächen
  - Bauweise/Verkehrsfächen (obergeordnet)
  - Verkehrsfächen (untergeordnet)
- HQ100 Bereich**
- HQ100 Bereich (Überschneidung mit geplantem Hochwasserschutzobjekt)
  - HQ100 Bereich
- Gebäude**
- Gebäude
  - Leersland
- Abwägung Bestandsobjekte**
- Abwägung Bestandsobjekte
  - Unbebautes Bauland

