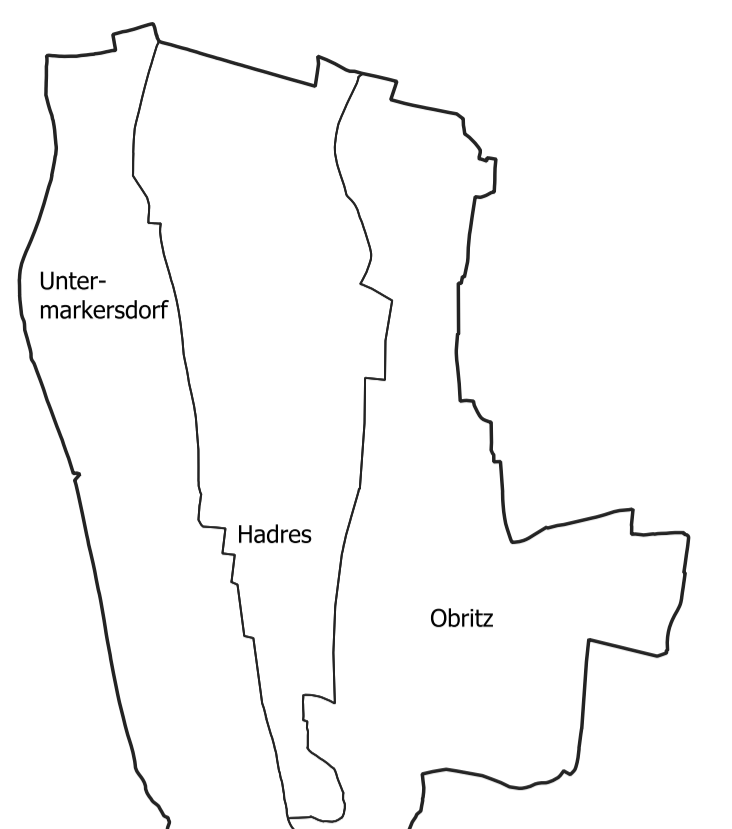
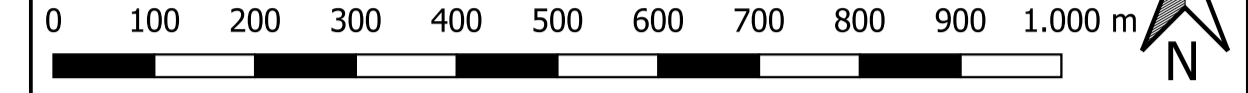


Örtliches Entwicklungskonzept - Entwurf
Betriebsstättenkonzept



Maßstab M 1 : 7.500



Verfasser:
Kommunalialog Raumplanung GmbH
Planungsbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fis 410 9950, LG St. Pölten
Reibthalgasse 32, 3130 Herzogenburg
T: +43(0)99 19228413

Planzahl: 22 949-85KE
Datum: 05.11.2024
DM-Stand: 10/2022

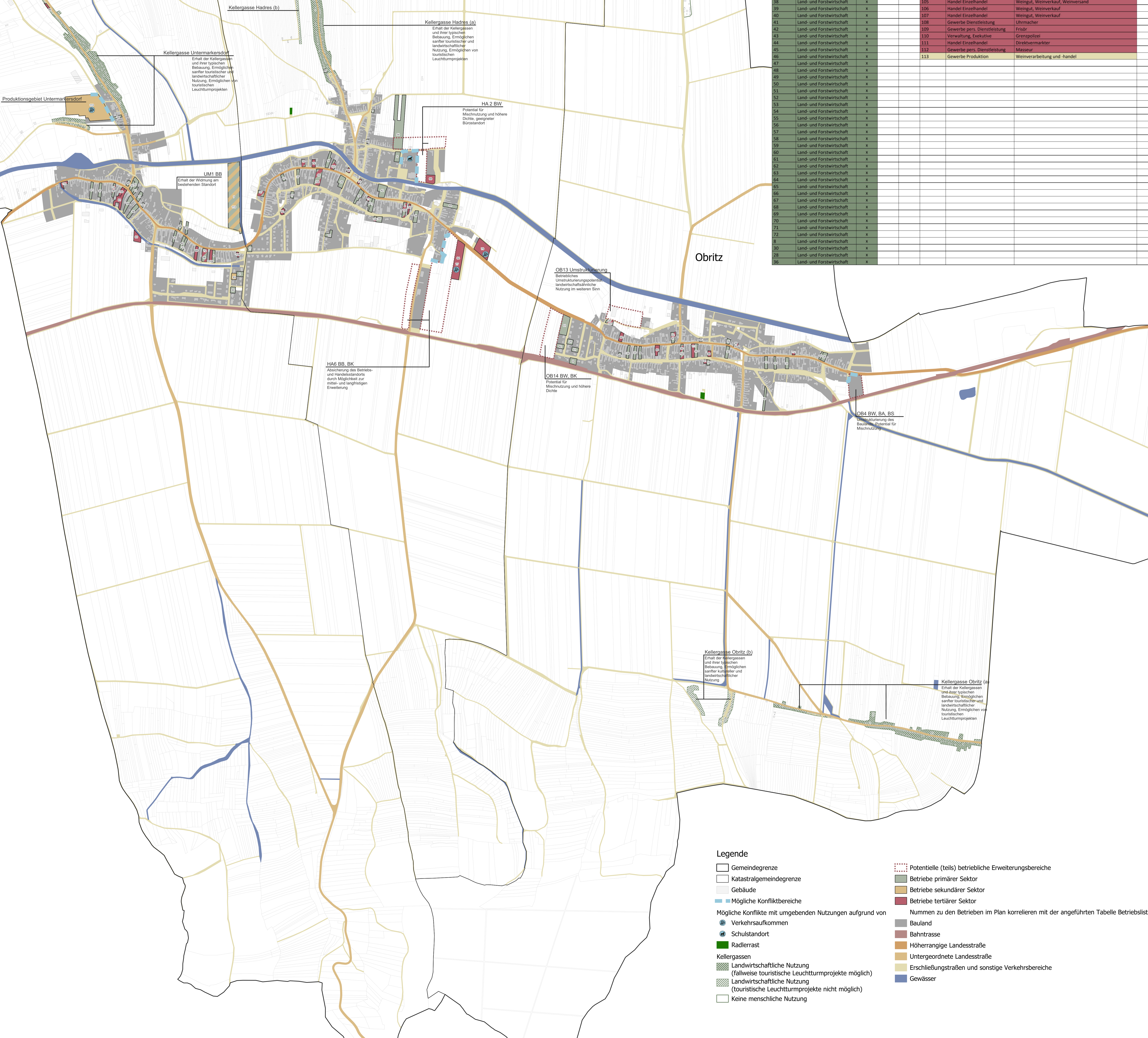
Kommunalialog

Nr. lt. Plan	Typ	Sektor 1	Sektor 2	Sektor 3	Nr. lt. Plan	Typ	Subtyp	Sektor 1	Sektor 2	Sektor 3
73	Bank, Versicherung				73	Bank, Versicherung	Sparkasse			
74	Gewerbe Installation				74	Gewerbe Installation	Elektronik			
75	Bank, Versicherung				75	Bank, Versicherung	Bankfiliale			
76	Handel Großhandel				76	Handel Großhandel	Chemisch-Technische Produkte, Metallwaren			
77	Handel Einzelhandel				77	Handel Einzelhandel	Lebensmittel, Elektrogeräte, Tabakwaren			
78	Gewerbe Dienstleistung				78	Gewerbe Dienstleistung	Marketing			
79	Verkehr Infrastruktur				79	Verkehr Infrastruktur	Tankstelle			
80	Gewerbe Installation				80	Gewerbe Installation	Gas, Wasser, Heizung			
81	Handel Einzelhandel				81	Handel Einzelhandel	Fleischverarbeitung, Fleischwaren			
82	Bank, Versicherung				82	Bank, Versicherung	Versicherungsagentur			
83	Gewerbe Produktion				83	Gewerbe Produktion	Herstellung von Möbeln			
84	Gewerbe Dienstleistung				84	Gewerbe Dienstleistung	Dienstleistung, Forstwirtschaft, Hausverwaltung			
85	Gewerbe Dienstleistung				85	Gewerbe Dienstleistung	Bestattung			
86	Gewerbe Installation				86	Gewerbe Installation	Photovoltaik, Elektro u. Netztechnik			
87	Land- und Forstwirtschaft				87	Land- und Forstwirtschaft	Humandienstleistungen			
88	Land- und Forstwirtschaft				88	Land- und Forstwirtschaft	Metzgerei			
89	Land- und Forstwirtschaft				89	Land- und Forstwirtschaft	Heuriger, Edelbrände			
90	Handel Einzelhandel				90	Handel Einzelhandel	Versand- und Interneteinzelhandel			
91	Gewerbe Dienstleistung				91	Gewerbe Dienstleistung	Tourismus, Eventplanung			
92	Gewerbe Dienstleistung				92	Gewerbe Dienstleistung	Renovierung, Sanierung, Bauunternehmen			
93	Gastgewerbe				93	Gastgewerbe	Weingut, Buschenschank			
94	Gastgewerbe				94	Gastgewerbe	Imbiss			
95	Verkehr				95	Verkehr	Handelsvermittlung			
96	Gewerbe Dienstleistung				96	Gewerbe Dienstleistung	Landwirtschaftliche Dienstleistungen			
97	Handel Einzelhandel				97	Handel Einzelhandel	Hofladen			
98	Gewerbe Verwaltung				98	Gewerbe Verwaltung	Weingut, Weinverkauf			
99	Handel Einzelhandel				99	Handel Einzelhandel	Weingut, Weinverkauf			
100	Gastgewerbe				100	Gastgewerbe	Gastronomie, Catering			
101	Gewerbe Dienstleistung				101	Gewerbe Dienstleistung	Weingut, Weinverkauf			
102	Handel Einzelhandel				102	Handel Einzelhandel	Hofladen, Weingut			
103	Handel Einzelhandel				103	Handel Einzelhandel	Weingut, Weinverkauf			
104	Handel Einzelhandel				104	Handel Einzelhandel	Weingut, Weinverkauf			
105	Handel Einzelhandel				105	Handel Einzelhandel	Weingut, Weinverkauf, Weinverand			
106	Handel Einzelhandel				106	Handel Einzelhandel	Weingut, Weinverkauf			
107	Handel Einzelhandel				107	Handel Einzelhandel	Weingut, Weinverkauf			
108	Gewerbe Dienstleistung				108	Gewerbe Dienstleistung	Uhrmacher			
109	Gewerbe pers. Dienstleistung				109	Gewerbe pers. Dienstleistung	Friseur			
110	Verwaltung, Erhaltung				110	Verwaltung, Erhaltung	Gewerkschaft			
111	Handel Einzelhandel				111	Handel Einzelhandel	Direktvermarkter			
112	Gewerbe pers. Dienstleistung				112	Gewerbe pers. Dienstleistung	Massenur			
113	Gewerbe Produktion				113	Gewerbe Produktion	Weinverarbeitung und -handel			

Untermarkersdorf

Hadres

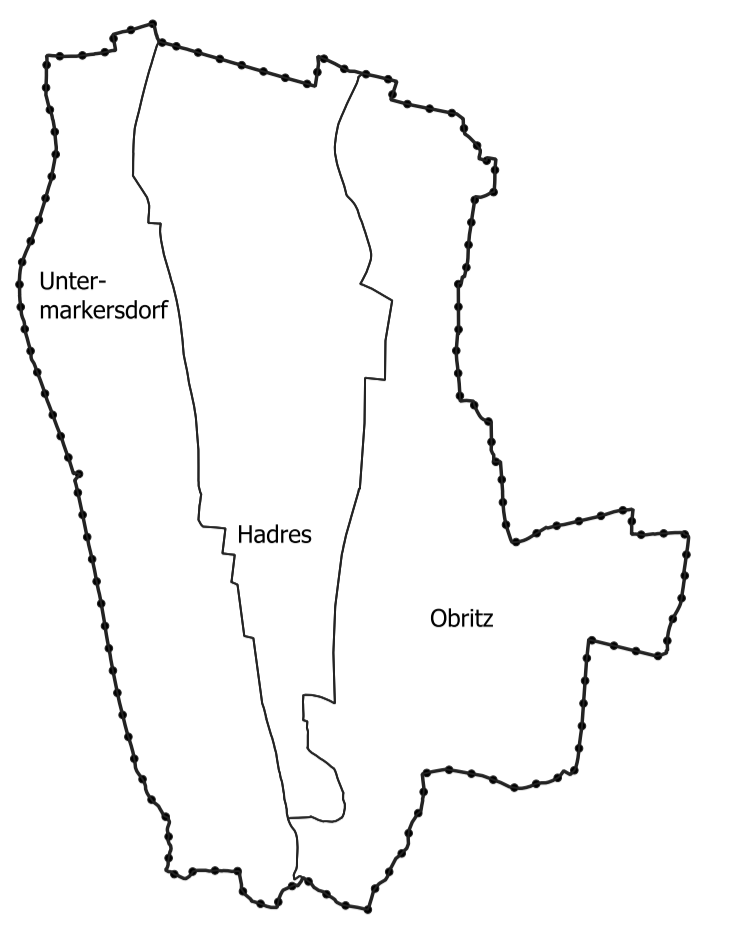
Obritz



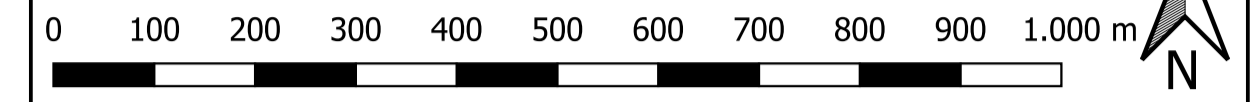
Legende

- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze
- Gebäude
- Mögliche Konfliktbereiche
- Verkehrsaufkommen
- Schulstandort
- Radlernast
- Kellergassen
- Landwirtschaftliche Nutzung (fallweise touristische Leuchtturmprojekte möglich)
- Landwirtschaftliche Nutzung (touristische Leuchtturmprojekte nicht möglich)
- Keine menschliche Nutzung
- Potenzielle (teils) betriebliche Erweiterungsbereiche
- Betriebe primärer Sektor
- Betriebe sekundärer Sektor
- Betriebe tertiärer Sektor
- Nummern zu den Betrieben im Plan korrelieren mit der angeführten Tabelle Betriebsliste
- Bauland
- Bahntrasse
- Höherrangige Landesstraße
- Untergeordnete Landesstraße
- Erschließungsstraßen und sonstige Verkehrsbereiche
- Gewässer

Örtliches Entwicklungskonzept - Entwurf
Landschaftskonzept



Maßstab M 1 : 7.500

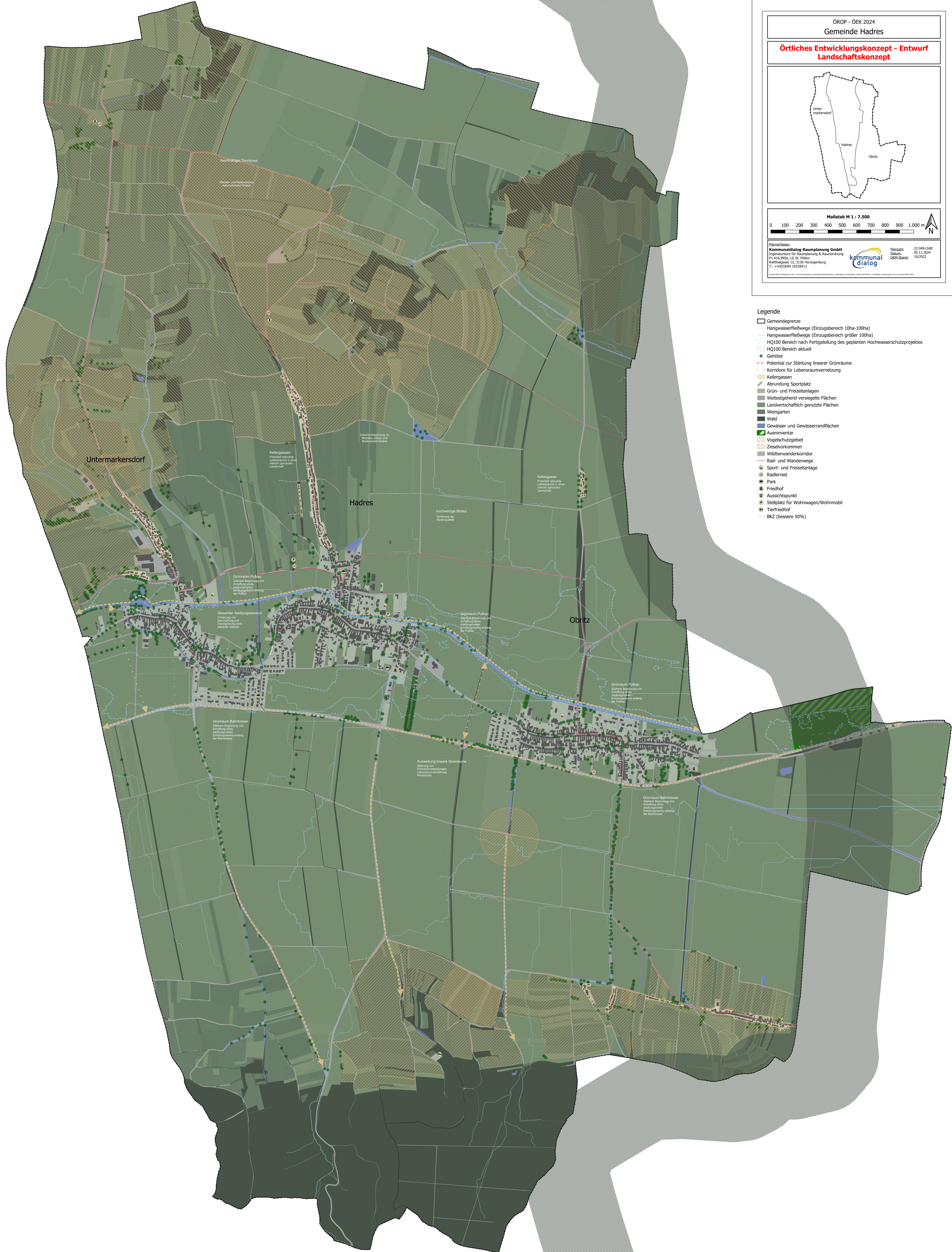


Bearbeiter:
Kommunalialog Raumplanung GmbH
Planungsbüro für Raumplanung & Raumordnung
Pr. 410 9950, LG St. Pölten
Reifthalgasse 32, 3130 Herzogenburg
T.: +43(0)909 13028413

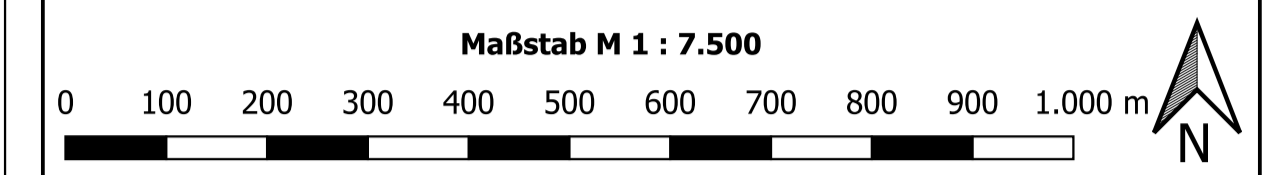
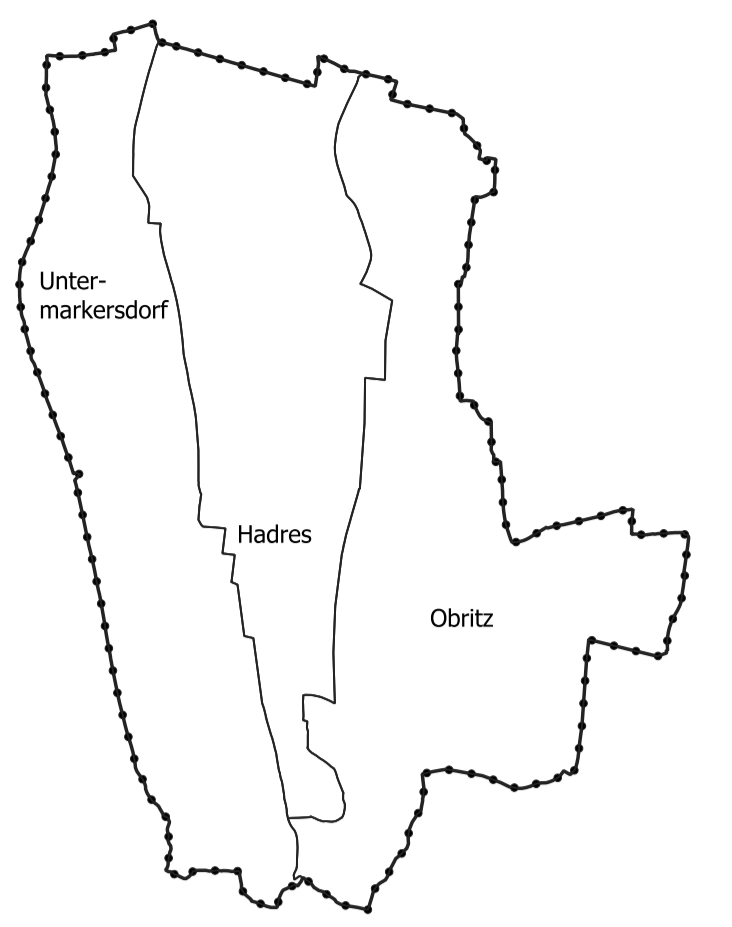
Planzahl: 22 949-LSKE
Datum: 05.11.2024
DM-Stand: 10/2022

Legende

- Gemeindegrenze
- Hangwasserfließwege (Einzugsbereich 10ha-100ha)
- Hangwasserfließwege (Einzugsbereich größer 100ha)
- HQ100 Bereich nach Fertigstellung des geplanten Hochwasserschutzprojektes
- HQ100 Bereich aktuell
- Gehölze
- Potential zur Stärkung linearer Grünräume
- Korridore für Lebensraumvernetzung
- Kellergassen
- Abrundung Sportplatz
- Grün- und Freizeitanlagen
- Weitestgehend versiegelte Flächen
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Weingärten
- Wald
- Gewässer und Gewässerrandflächen
- Aueninventar
- Vogelschutzgebiet
- Zieselvorkommen
- Wildtierwanderkorridor
- Rad- und Wanderwege
- Sport- und Freizeitanlage
- Radlerrast
- Park
- Friedhof
- Aussichtspunkt
- Stellplatz für Wohnwagen/Wohnmobil
- Tierfriedhof
- BKZ (bessere 50%)



**Örtliches Entwicklungskonzept - Entwurf
Klima- und Energiekonzept**

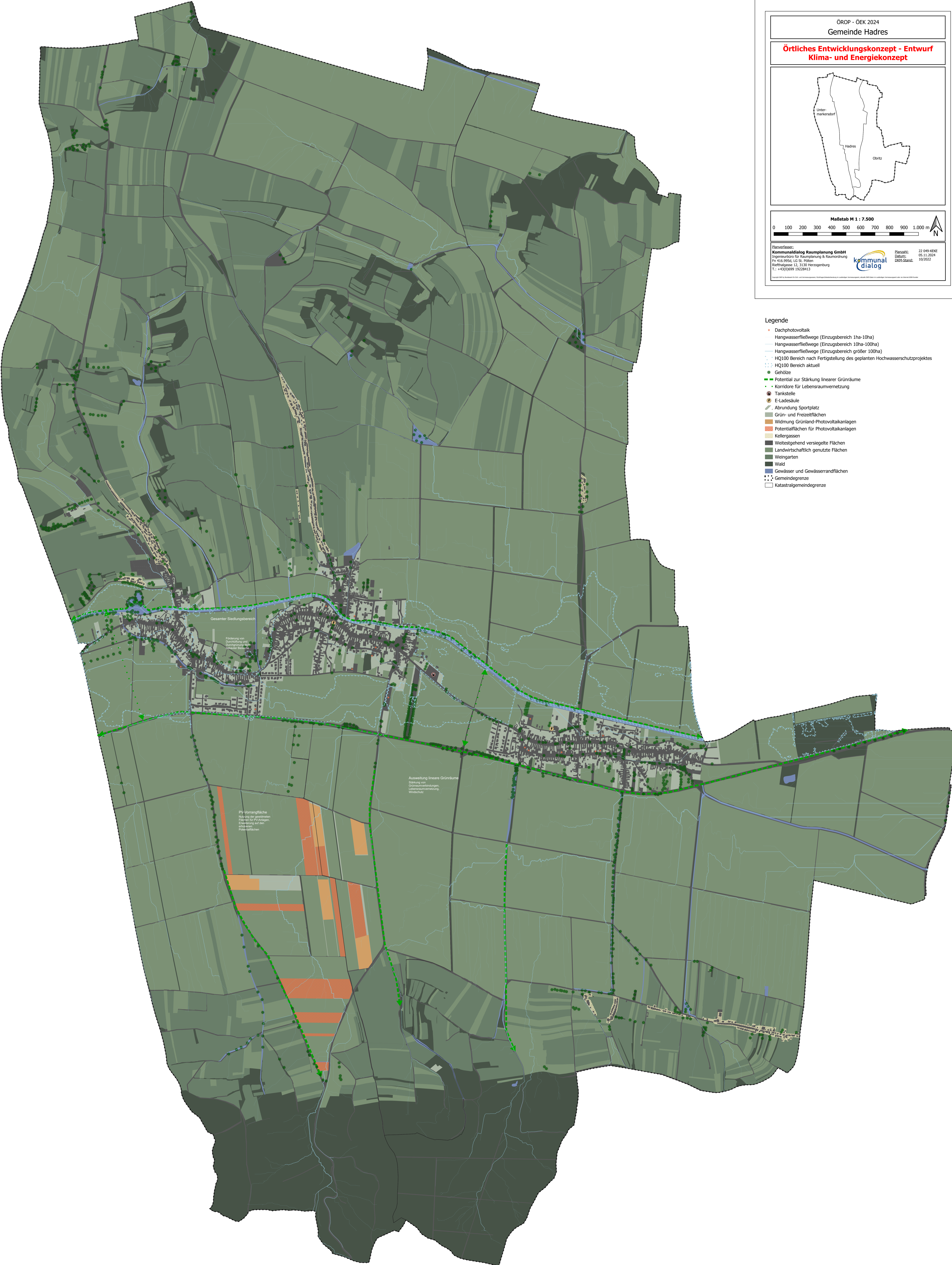


Planverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Firmenbuch für Raumplanung & Raumordnung
FN 41539554, LG St. Pölten
Reifthalgasse 32, 3130 Herzogenburg
T: +43(0)909 19228413

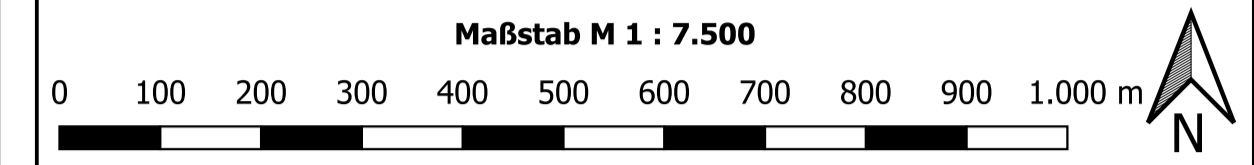
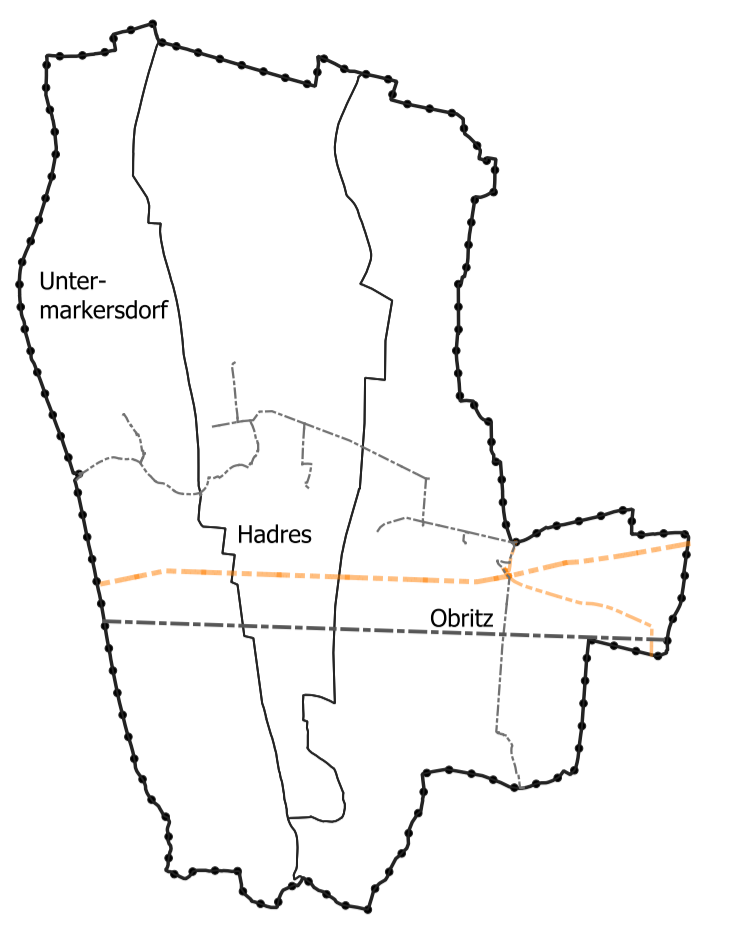
Planzahl: 22 949-KEKE
Datum: 05.11.2024
DM-Stand: 10/2022

Legende

- Dachphotovoltaik
- Hangwasserfließwege (Einzugsbereich 1ha-10ha)
- Hangwasserfließwege (Einzugsbereich 10ha-100ha)
- Hangwasserfließwege (Einzugsbereich größer 100ha)
- HQ100 Bereich nach Fertigstellung des geplanten Hochwasserschutzprojektes
- HQ100 Bereich aktuell
- Gehölze
- Potential zur Stärkung linearer Grünräume
- Korridore für Lebensraumvernetzung
- Tankstelle
- E-Ladestation
- Abbruch Sportplatz
- Grün- und Freizeitflächen
- Widmung Grünland-Photovoltaikanlagen
- Potentialflächen für Photovoltaikanlagen
- Kellergassen
- Weitestgehend versiegelte Flächen
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Weingarten
- Wald
- Gewässer und Gewässerrandflächen
- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze



**Örtliches Entwicklungskonzept - Entwurf
Infrastruktur- und Verkehrskonzept**



Bearbeiter:
Kommunalialog Raump lanung GmbH
Planungsbüro für Raumplanung & Raumordnung
Pr. 415 9954, LG St. Pölten
Reifthalgasse 32, 3130 Herzogenburg
T: +43(0)909 1928413

Planzahl: 22 949-IV/E
Datum: 05.11.2024
DM-Stand: 10/2022

Legende

- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze
- Zentraler Ortsbereich
- Tankstelle
- E-Ladesäule
- Radlerast
- Aussichtspunkt
- Stellplatz für Wohnwagen, Wohnmobile
- Allgemeine Ärzte, Zahnärzte, Tierärzte, Fachärzte
- Bank
- Bibliothek
- Bushaltestelle
- Feuerwehr
- Friedhöfe
- Gastronomien ohne Beherbergungsbetriebe
- Gemeindeamt
- Hofladen
- Jugendtreff
- Kapelle
- Kindergarten
- Kirchen
- Kulturelle Einrichtungen (Museen)
- Mittelschule
- Öffentliche Grünräume inkl. Spielplätze - Wohngebietsbezogen
- Polizei
- Soziale Einrichtungen
- Sportanlage
- Supermarkt
- Veranstaltungsräume, Festplätze
- Volkschule
- Hochspannungsleitung
- Mittelspannungsleitung
- Gasleitung (Hochdruck)
- Gasleitung (Mitteldruck)
- Poten tielle Durchwegungen
- Rad- und Wanderwege
- Iron Curtain Trail
- Buslinien
- Gebäude
- Erweiterung Betriebsbauland
- Wohnbaulanderweiterung kurzfristig
- Wohnbaulanderweiterung langfristig
- Abrundung
- Hintausbereich
- Umstrukturierung (vorwiegend grünräumliche Nutzung)
- Umstrukturierung (vorwiegend wohnbauliche Nutzung)
- Umstrukturierung (vorwiegend Mischnutzung)
- Verkehrsfläche privat
- Abrundung Sportplatz
- Bauland
- Grünraum- und Freizeitanlagen
- Bahntrasse
- Hochrangige Landesstraße
- Untergeordnete Landesstraße
- Erschließungsstraßen und sonstige Verkehrsbereiche
- Gewässer

Untermarkersdorf
Flächendeckende
Trinkwasserversorgung
sowie Abwasserentsorgung

Hadres
Flächendeckende
Trinkwasserversorgung
sowie Abwasserentsorgung

Obritz
Flächendeckende
Trinkwasserversorgung
sowie Abwasserentsorgung

Abrundung Sportplatz
Abbau von steilen
Böschungen
sowie erhöhte Freizeitanlagen

Wohnbau-Verbindung
Erweiterung bestehender
Wohnbauflächen
sowie
Wohnbauverbindung
sowie
Wohnbauverbindung
sowie

Allgemein
Teilbereiche schaffen,
Gastronomiebetriebe
stärken und ausbauen

Nahversorgung
Bestand ausbauen,
erweitern, ausbauen

Hauptstraße
Abbau von steilen
Böschungen
sowie erhöhte Freizeitanlagen

Durchwegung
Durchwegung für
Fußgängerinnen und
Radfahrerinnen noch
planen