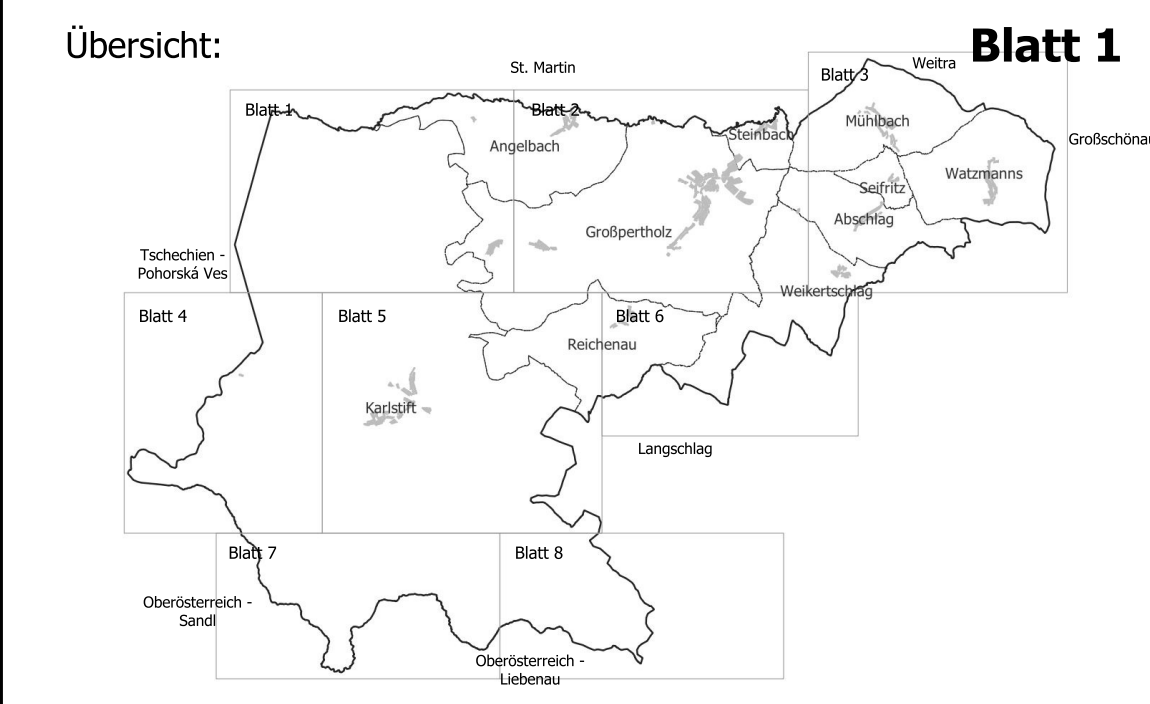
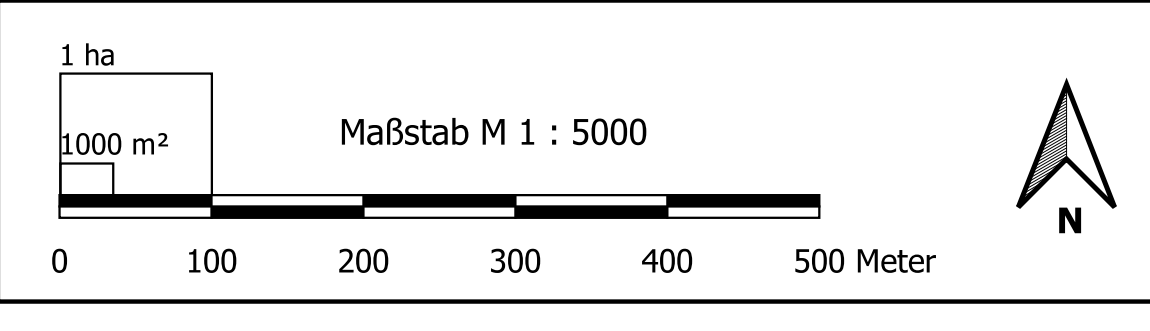


Marktgemeinde Bad Großpertholz
Örtliches Raumordnungsprogramm 2015
3. Änderung - Entwurf Flächenwidmungsplan



Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!



Planverfasser: Kommunal Dialog
Kommunal Dialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fh 416.9950, LG St. Pölten
Rietthalgasse 12, 3120 Herzogenburg;
T: +43 699 1928413

Planzahl: 24021-E
Datum: 08.08.2024
DKM-Stand: 2023/10
DKM-Beschluss: _____

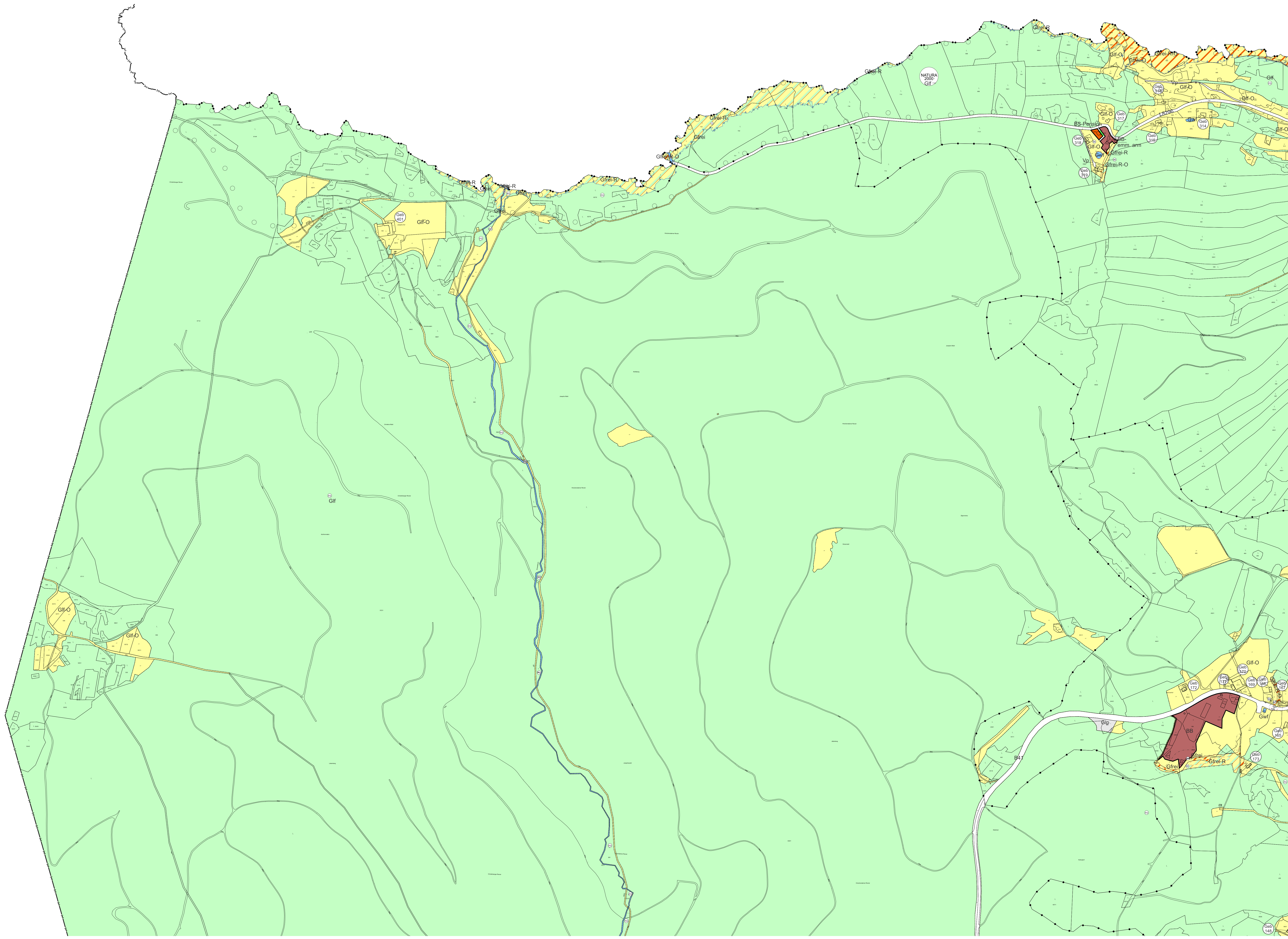
Copyright DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen; Rückfragen/Katasterberatung im zuständigen Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet-GIS-Portal

Beschlussesdaten vorhergehender Pläne:

Der Entwurf ist vom _____ bis _____ zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.
Durch Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom _____
Der Bürgermeister

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
Bescheid der NÖ Landesregierung vom _____

Nach der Kundmachung vom _____ bis _____ in Kraft getreten am _____
Der Bürgermeister



Marktgemeinde Bad Großpertholz

Örtliches Raumordnungsprogramm 2015

3. Änderung - Entwurf Flächenwidmungsplan

Übersicht: **Blatt 2**

Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!

1 ha
1000 m²
Maßstab M 1 : 5000

0 100 200 300 400 500 Meter

Planverfasser: **Kommunaldialog Raumplanung GmbH**
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fl. 416, 9556, 10 St., Böden
Rienthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
T: +43 699 19228413
www.kommunal-dialog.at

Planzahl: 24021-E
Datum: 08.08.2024
DKM-Stand: 2023/10
DKM-Beschluss:

Copyright © 2015 für den Inhalt der Daten- und Vermessungswesen. Nachdruck/Verbreitung ist ohne schriftliche Genehmigung der Österreichischen Vermessungsanstalt (ÖVMA) oder der jeweiligen Landesvermessungsanstalt (LVA) oder der ÖVMA-Vertragspartner.

Beschlüssen der vorhergehender Pläne:

Der Entwurf ist vom _____ bis _____ zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.
Durch Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom _____
Der Bürgermeister

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
Bescheid der NÖ Landesregierung vom _____

Nach der Kundmachung vom _____ bis _____ in Kraft getreten am _____
Der Bürgermeister

Hinweise

Strassenfunktionen
Die Lage von Straßenfunktionen und somit das genaue Ausmaß von Abtretungsverpflichtungen 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 Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Selbahnen
Bauverbot innerhalb von 12 Metern beiderseits des äußeren Seilstranges (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Berg- und Talstationen von Selbahnen
Innerhalb der Bahnhofszone 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)

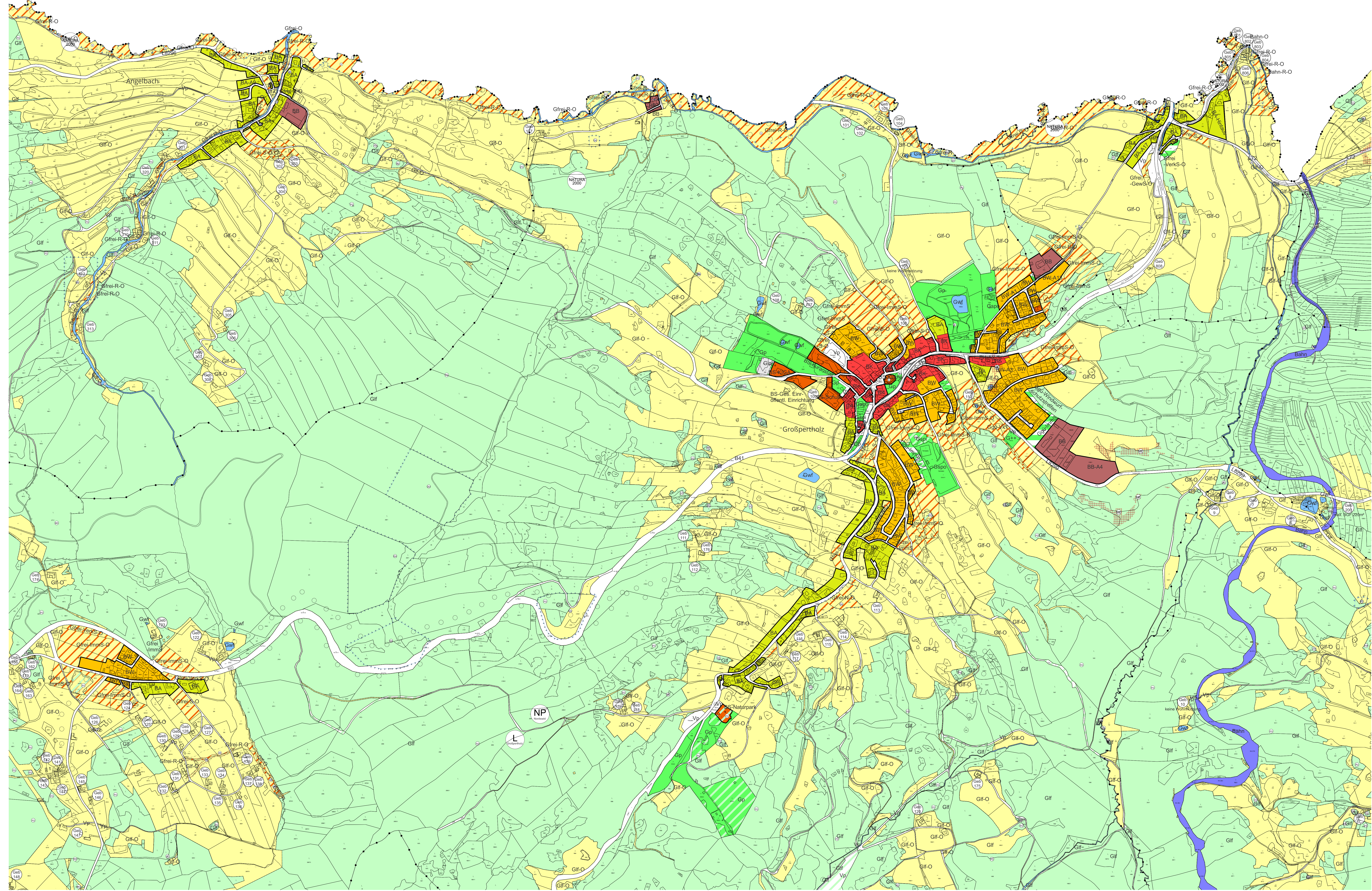
Eisenbahnen mit Dampfbesitz:
Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 Metern sind sicher gegen Zündung durch Funken (zündungssicher) herzustellen (§ 40 Eisenbahngesetz 1957)

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

Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

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

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



Legende: Widmungsfestlegungen

BW	Bauland-Wohngebiet	A	Aufschließungszonen mit Freigabebedingungen:
BW 1.5	Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer maximalen Geschosflächenzahl von z.B. 1,5	BA-A1	Die Errichtung eines Teilungsbeschlusses in Abstimmung zwischen Gemeinde und Grundbesitzern, der eine akronomische Bebauung (mind. 3 Bauplätze) des Baulandes ermöglicht.
BK	Bauland-Kerngebiet	BK-A2	Die Errichtung eines Teilungsbeschlusses in Abstimmung zwischen Gemeinde und Grundbesitzern, der eine akronomische Bebauung (mind. 2 Bauplätze) des Baulandes ermöglicht und dessen Errichtung ohne zusätzliche öffentliche Verkehrsleistungen sichergestellt ist.
BW 2.0	Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer maximalen Geschosflächenzahl von z.B. 2,0	BA-A3	Die Errichtung eines Teilungsbeschlusses in Abstimmung zwischen Gemeinde und Grundbesitzern, der eine akronomische Bebauung (mind. 2 Bauplätze) des Baulandes ermöglicht und dessen Errichtung ohne zusätzliche öffentliche Verkehrsleistungen sichergestellt ist.
BB	Bauland-Betriebsgebiet	BA-A4	Die Errichtung eines Teilungsbeschlusses in Abstimmung zwischen Gemeinde und Grundbesitzern, der eine akronomische Bebauung (mind. 2 Bauplätze) des Baulandes ermöglicht.
BI	Bauland-Industriegebiet	BA-A5	Die Errichtung eines Teilungsbeschlusses in Abstimmung zwischen Gemeinde und Grundbesitzern, der eine akronomische Bebauung (mind. 3 Bauplätze) des Baulandes ermöglicht, wobei die Abklärung mit der Abteilung für Bodenfragen der Bundesbodenstellen bezüglich der archaischen Fundamente (Bodenstandortauf Grundabs. 131) erfolgt.
BA	Bauland-Agrargebiet	BA-A6	Die Errichtung eines Teilungsbeschlusses in Abstimmung zwischen Gemeinde und Grundbesitzern, der eine akronomische Bebauung (mind. 4 Bauplätze) des Baulandes ermöglicht.
BS	Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung	BA-A7	Die Errichtung eines Teilungsbeschlusses in Abstimmung zwischen Gemeinde und Grundbesitzern, der eine akronomische Bebauung (mind. 2 Bauplätze) des Baulandes ermöglicht.
BO	Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	BA-A8	Die Errichtung eines Teilungsbeschlusses in Abstimmung zwischen Gemeinde und Grundbesitzern, der eine akronomische Bebauung (mind. 2 Bauplätze) des Baulandes ermöglicht.
WV F-GP	Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung mit Frist und Nachfolgewidmung		

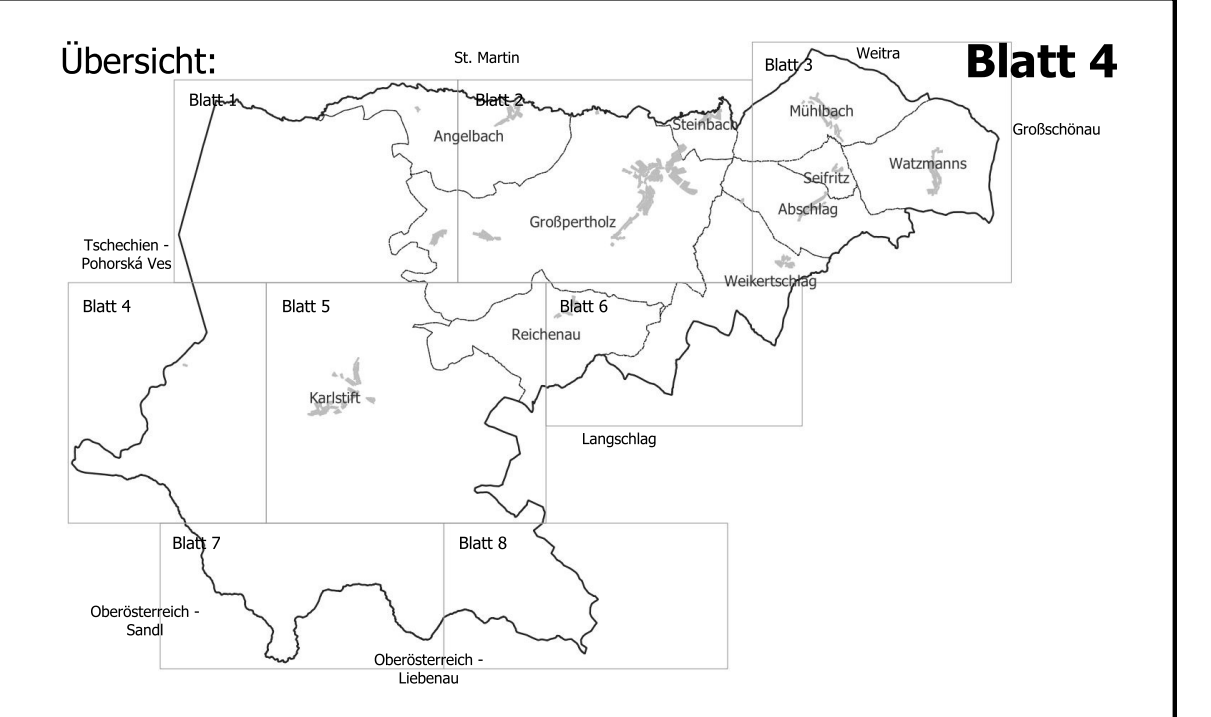
Gr	Grünland-Land- und Forstwirtschaft	Gc	Grünland-Campingplatz
Gd	Grünland-land- und forstwirtschaftliche Hofstelle	Gf	Grünland-Friedhof
Gp	Grünland-Funktionalfestlegung	Gg	Grünland-Parkanlage
Gh	Grünland-Schutzhaus	Gk	Grünland-Müllbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung
Gm	erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes	Gd	Grünland-Aushubdeponie
Gn	erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes	Gv	Verkehrsfäche-privat evtl. mit Angabe einer speziellen Verwendung
Gng	Grünland-Materialgewinnungsstätte (mit Festlegung der Folgewidmungsart)	Gb	Grünland Lagerplatz
A	Abbauschritte mit folgenden Freigabebedingungen:	Go	Grünland Ödland/Ökofläche
Gg	Grünland-Gärtnerer	Gw	Grünland Wasserfläche
Gkl	Grünland-Kleingärten	Gf	Grünland Freihaltefläche
Gks	Grünland-Kleingärten	Gk	Grünland Windkraftanlage
Gsp	Grünland-Sportstätte	Gp	Grünland Photovoltaikanlage
Gsp	Grünland-Sportstätte	Gk	Grünland Kellergasse
Gsp	Grünland-Spielplatz		
Gv	Verkehrsfäche-öffentlich		

Kennzeichnungungen

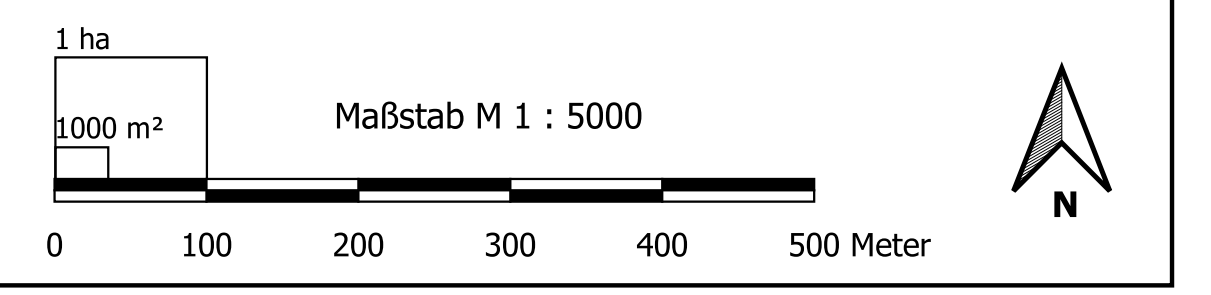
	Wald (2 Varianten)		Naturdenkmal
	Schutzwald		Naturdenkmal mit geschützter Bereich
	Erholungswald		Europaschutzgebiet
	Gewässer (Hinweis)		Landschaftsschutzgebiet
	Schongewässer		Naturpark
	Überflutungsgebiet		Naturschutzgebiet
	Retentionsgebiet		Rutschungsgebiet
	Feuchtlage		steinschlaggefährdete Fläche
	Parkplatz		Gebiet mit zu geringer Bodentragfähigkeit
	Bodendenkmal		Autobahn, Bundesschnellstraße, Landesstraße

	öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrsleistung (mit dBA-Angabe)		öffentlicher Flugplatz bzw. privater Flugplatz mit Eintragung der Fluglärmsone (mit dBA-Angabe)		Kläranlage
	Leitungen mit besonderer Bedeutung		Brunnen-/Schottergrube, Lehmgrube		Brunnen-/Schottergrube, Lehmgrube
	Bergbaugbiet bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube)		Wildbach- bzw. Lawinegefährdete Fläche: Gelbe Gefahrenzone		Wildbach- bzw. Lawinegefährdete Fläche: Rote Gefahrenzone
	Fernheizwerk		Hochbehälter		Wasserbehälter
	Elektrizitätswerk		Funk- oder Sendestation		
	Umspannwerk				
	Pumpwerk				

Marktgemeinde Bad Großpertholz
Örtliches Raumordnungsprogramm 2015
2. Änderung - Beschluss Flächenwidmungsplan

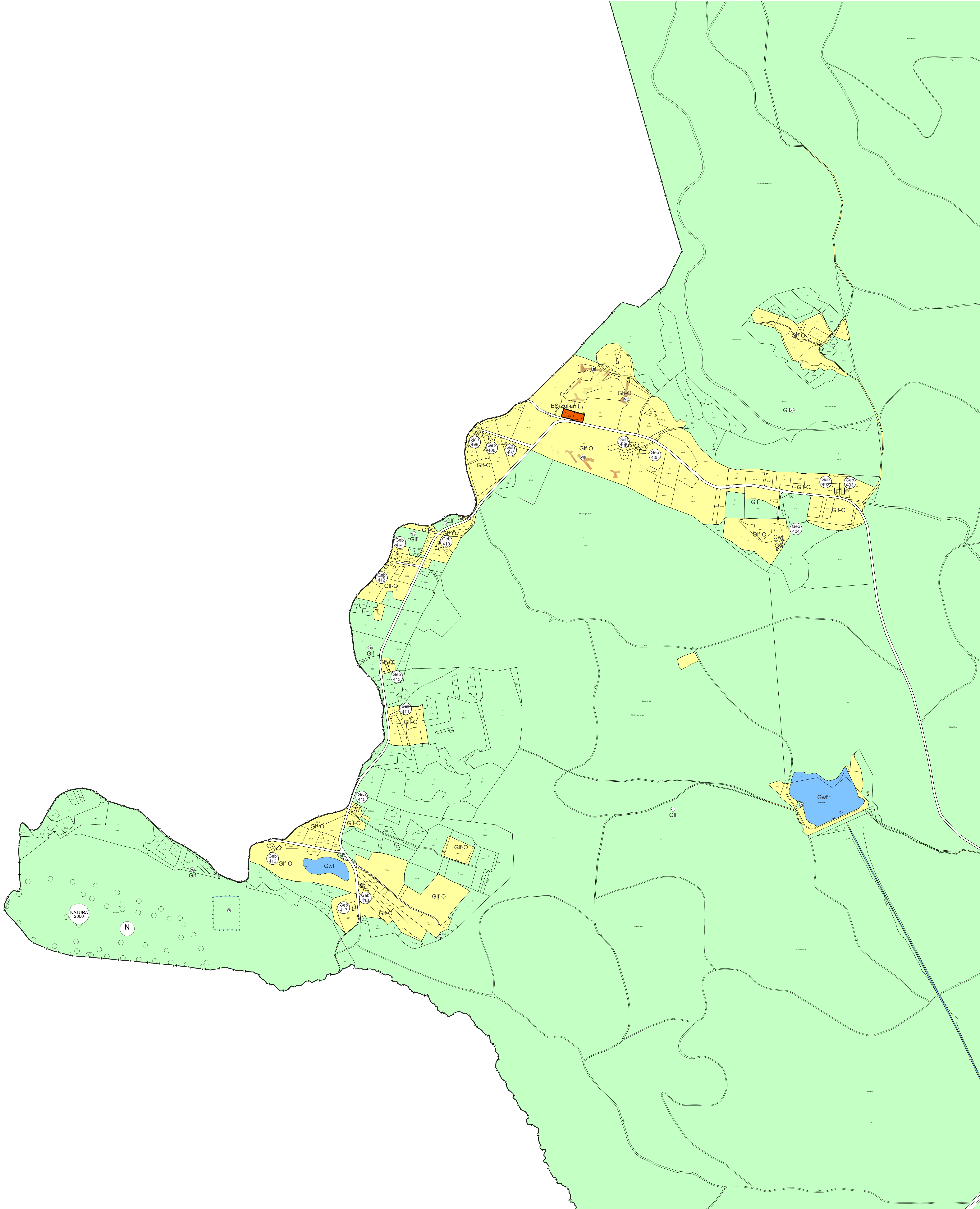


Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!



Planverfasser:
 KommunalDialog Raumplanung GmbH
 Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
 FN 416.995d, LG St. Pölten
 Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg;
 T: +43 699 19228413

Planzahl: 24021-Ü
 Datum: 26.06.2024
 DKM-Stand: 2023/10
 DKM-Beschluss: _____



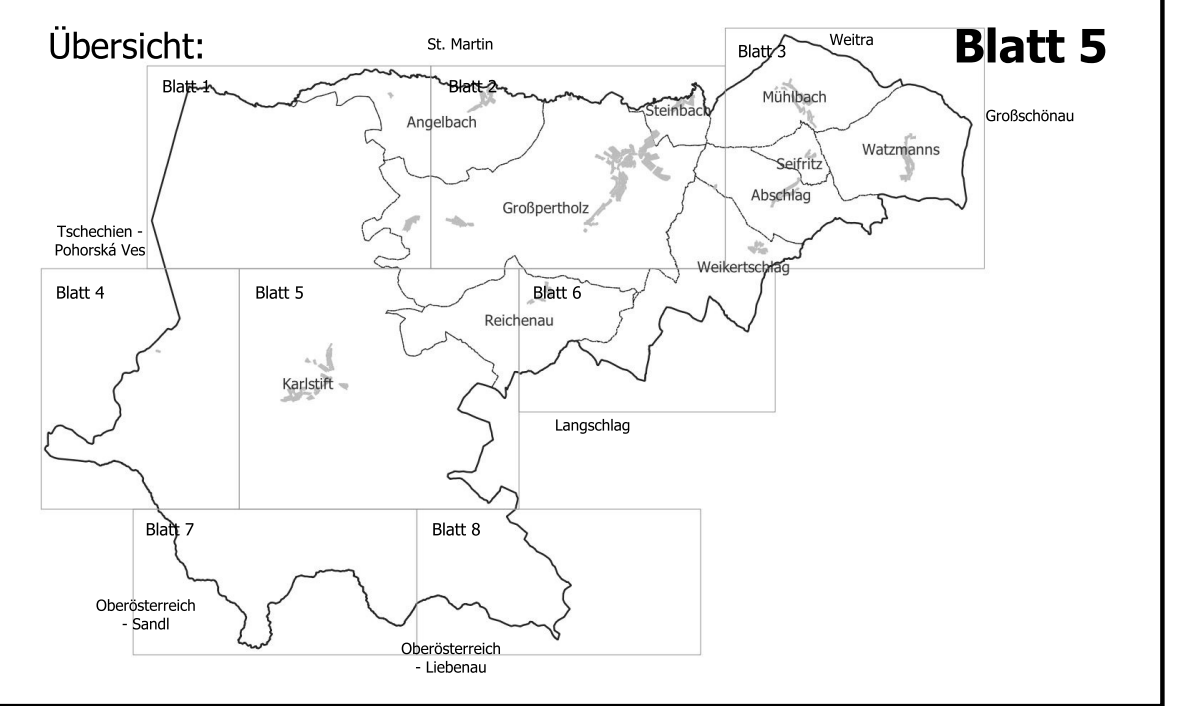
Der Entwurf ist vom _____ bis _____ zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.
 Durch Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom _____.
 Der Bürgermeister

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
 Bescheid der NÖ Landesregierung vom _____

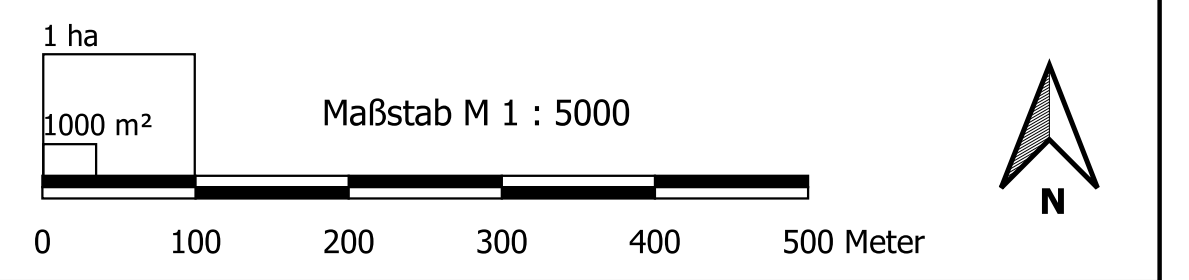
Nach der Kundmachung vom _____ bis _____ in Kraft getreten am _____
 Der Bürgermeister

Beschlüssen vorangehender Pläne:

Marktgemeinde Bad Großpertholz
Örtliches Raumordnungsprogramm 2015
3. Änderung - Entwurf Flächenwidmungsplan



Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!



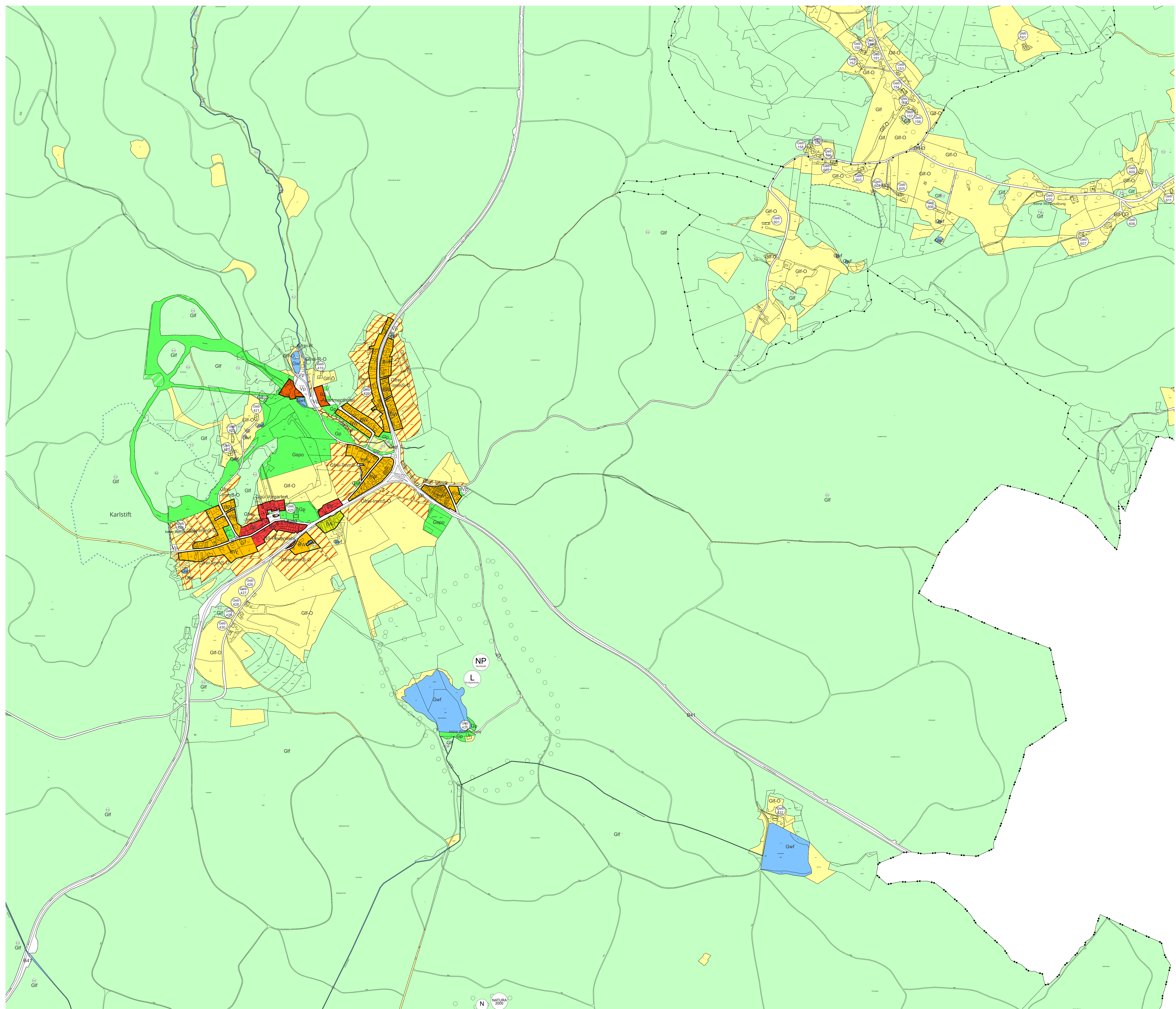
Planverfasser:
 Kommunaldialog Raumplanung GmbH
 Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
 FN 416 9956, LG St. Pölten
 Rietthalgasse 12, 3130 Herzogenburg;
 T: +43 699 19228413

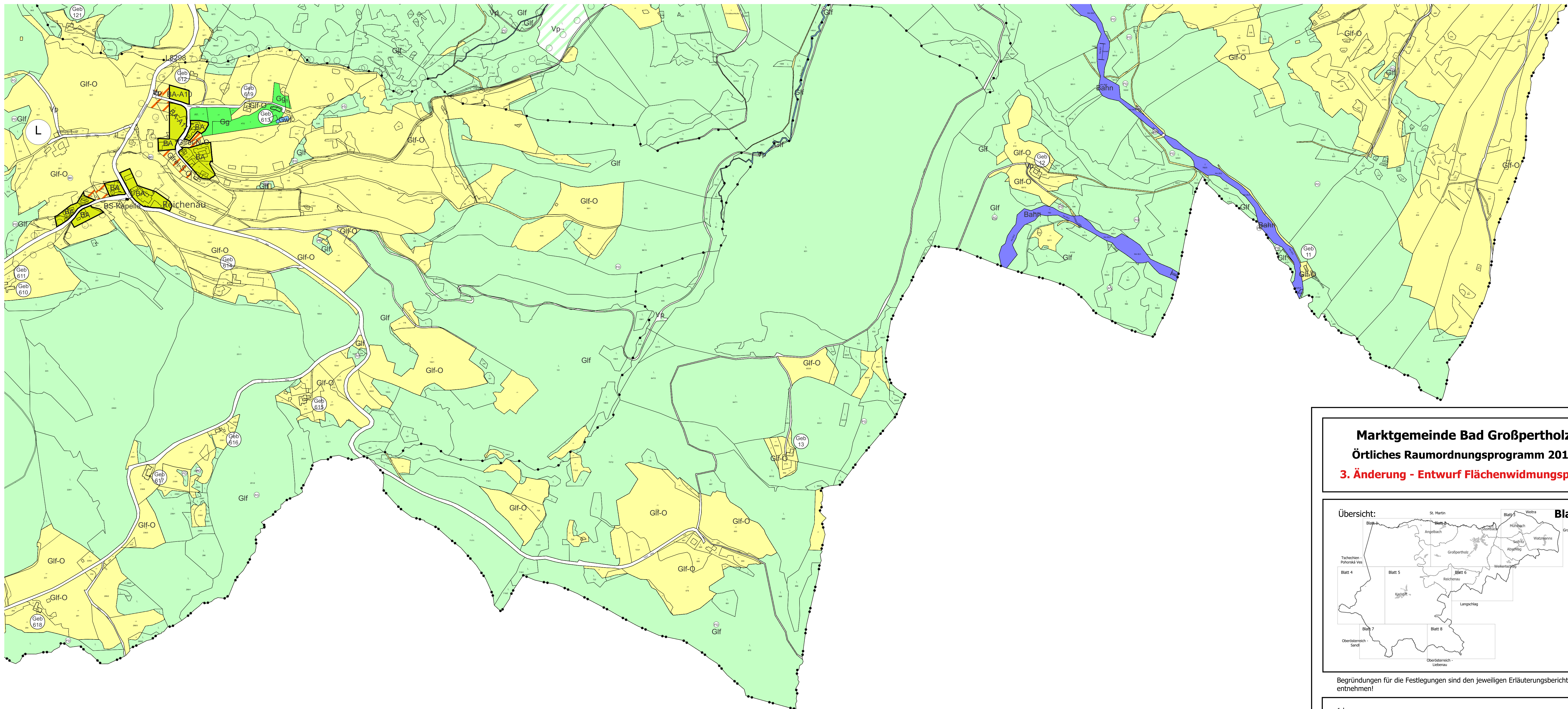
Planzahl: 24021-E
 Datum: 08.08.2024
 DKM-Stand: 2023/10
 DKM-Beschluss:

Beschlüssen der vorhergehenden Pläne:

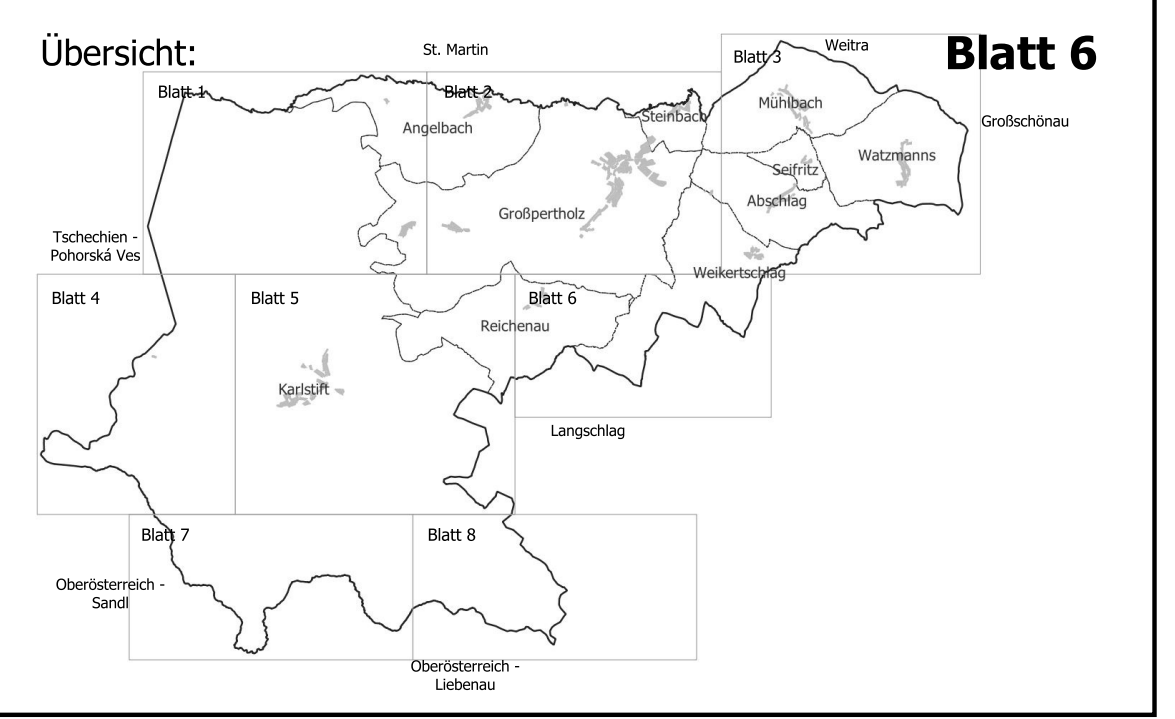
Der Entwurf ist vom _____ bis _____ zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.
 Durch Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom _____.
 Der Bürgermeister

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
 Bescheid der NÖ Landesregierung vom _____
 Nach der Kundmachung vom _____ bis _____ in Kraft getreten am _____.
 Der Bürgermeister

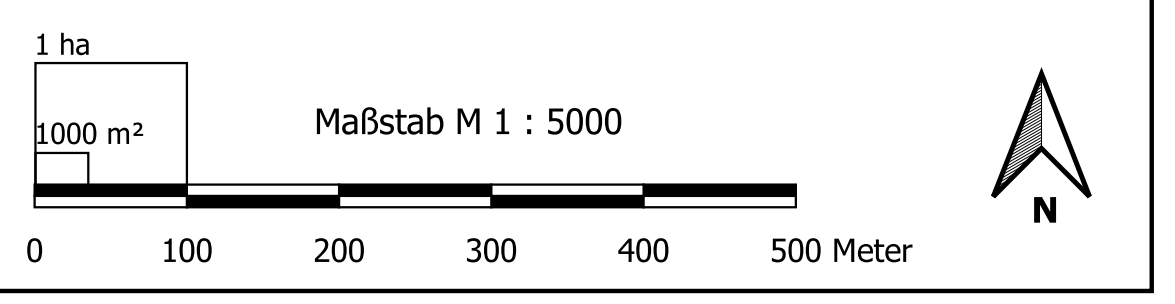




Marktgemeinde Bad Großpertholz
Örtliches Raumordnungsprogramm 2015
3. Änderung - Entwurf Flächenwidmungsplan



Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!



Beschlussesdaten vorhergehender Pläne:

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

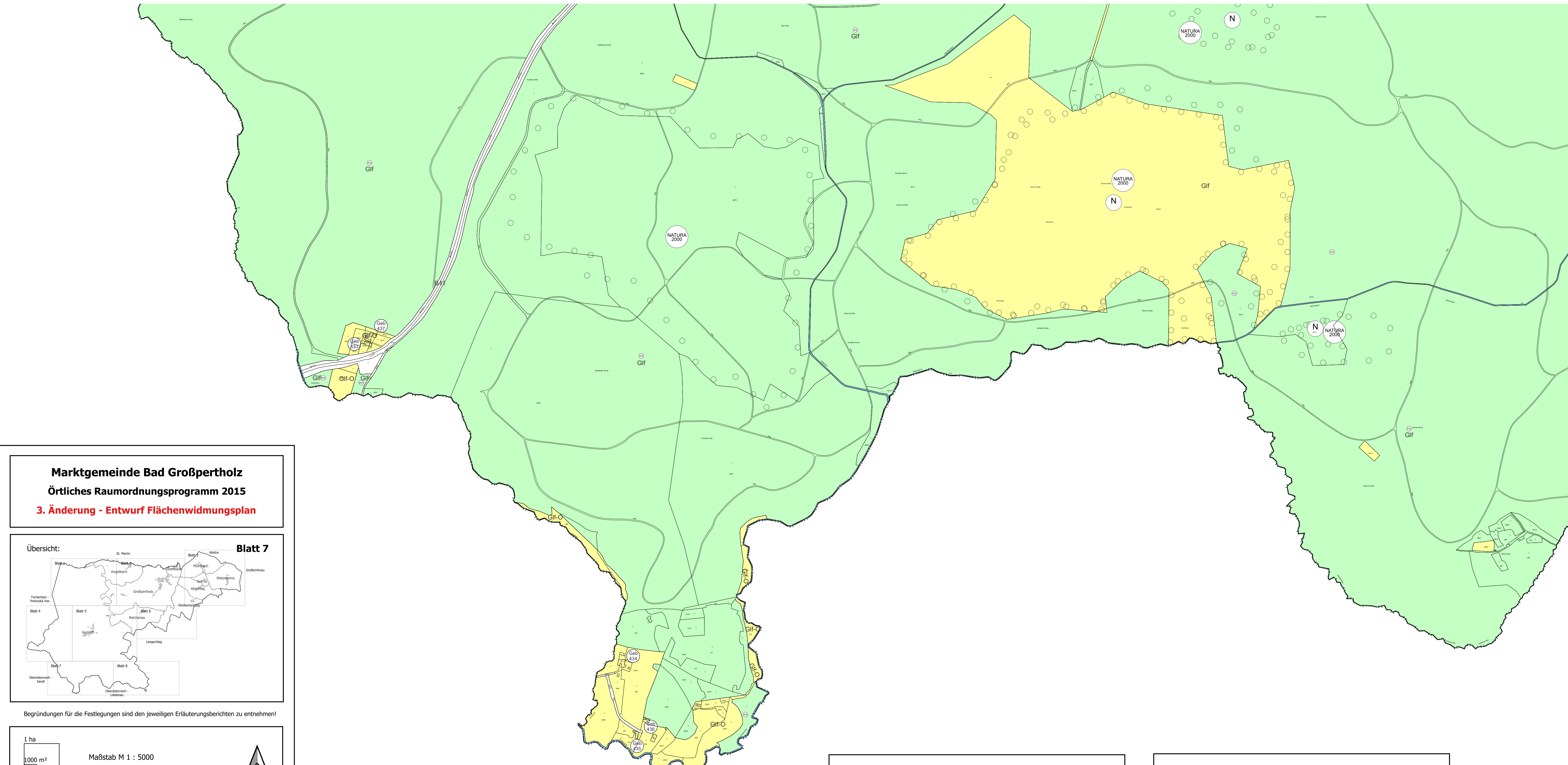
Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
 Bescheid der NÖ Landesregierung vom _____

Nach der Kundmachung vom _____ bis _____ in Kraft getreten am _____
 Der Bürgermeister

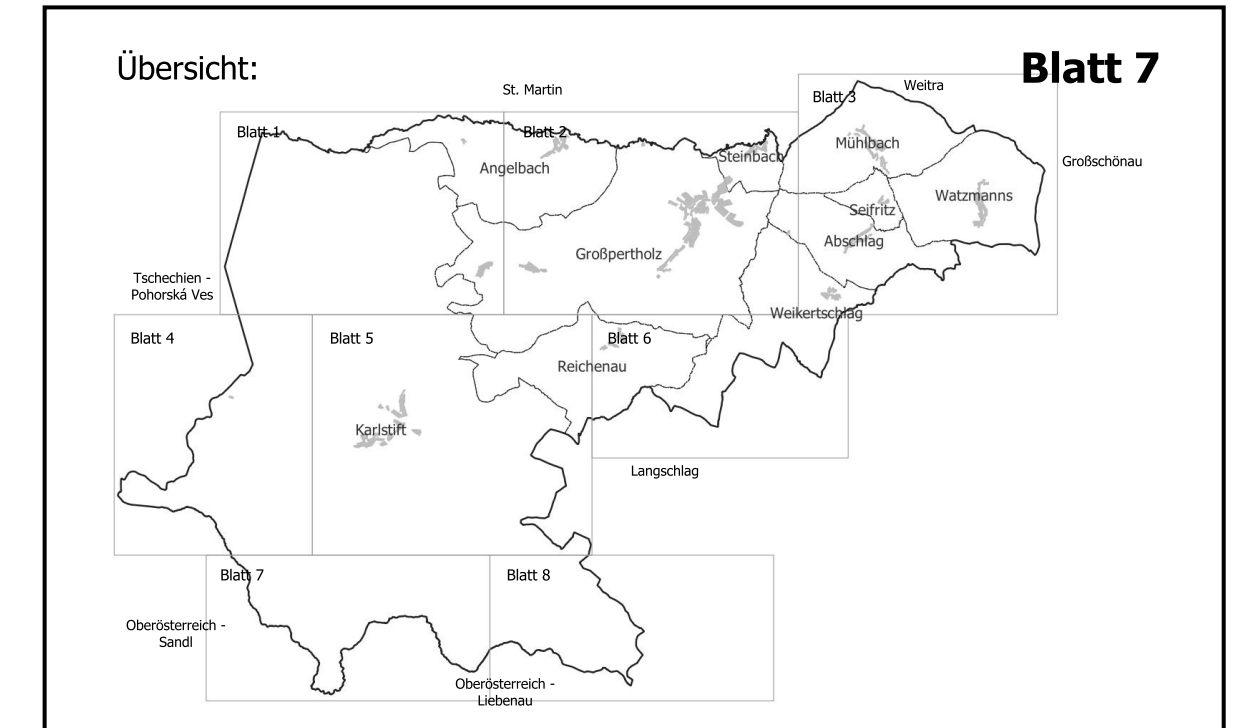
Planverfasser:
 KommunalDialog Raumplanung GmbH
 Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
 FN 416.995d, LG St. Pölten
 Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg;
 T: +43 699 19228413

Planzahl: 24021-E
Datum: 08.08.2024
DKM-Stand: 2023/10
DKM-Beschluss: _____

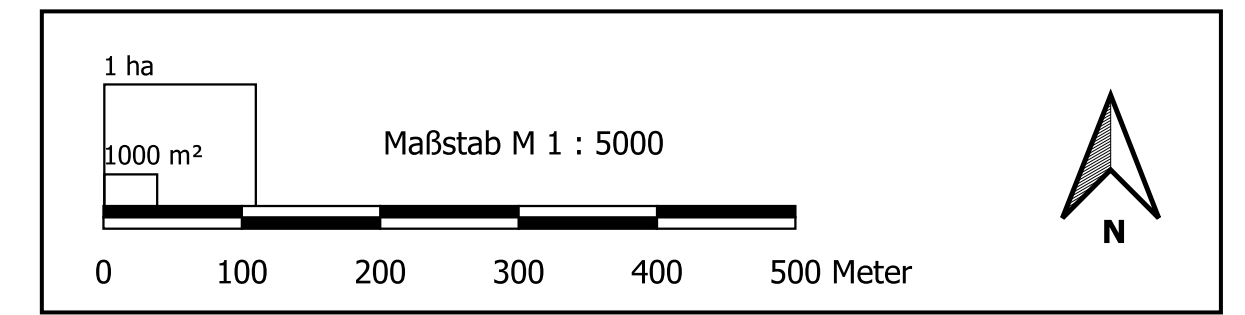
Copyright DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen; Rückfragen/Katasterberatung im zuständigen Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet-GIS-Provider



Marktgemeinde Bad Großpertholz
Örtliches Raumordnungsprogramm 2015
3. Änderung - Entwurf Flächenwidmungsplan



Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!



Planverfasser:
 KommunalDialog Raumplanung GmbH
 Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
 Fr 416.995d, LG St. Pölten
 Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg;
 T: +43 699 19228413

Planzahl: 24021-E
 Datum: 08.08.2024
 DKM-Stand: 2023/10
 DKM-Beschluss: _____

 **kommunal dialog**

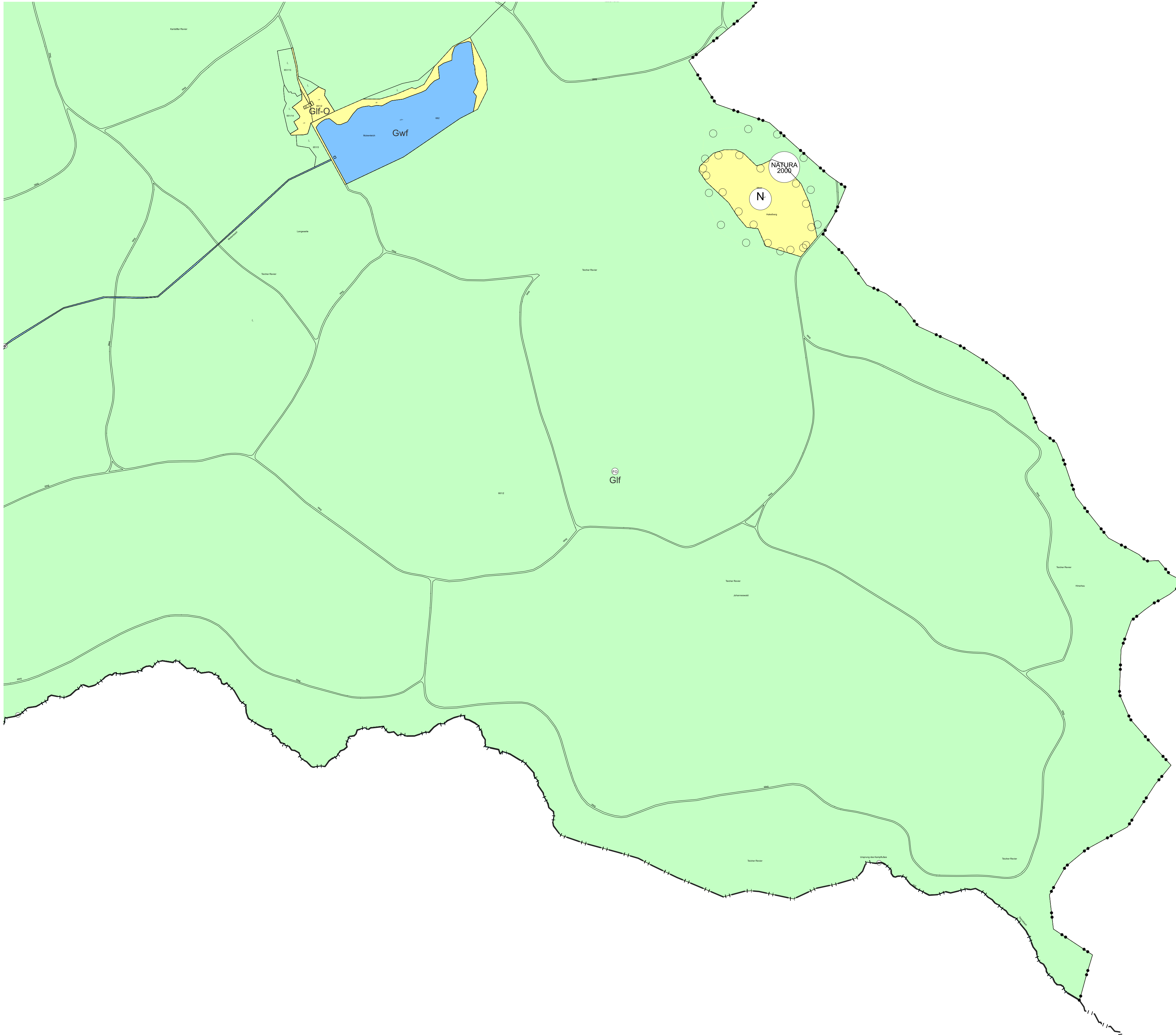
Copyright DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen; Rückfragen/Kalenderberatung im zuständigen Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet-GIS-Provider

Beschlussdaten vorhergehender Pläne:

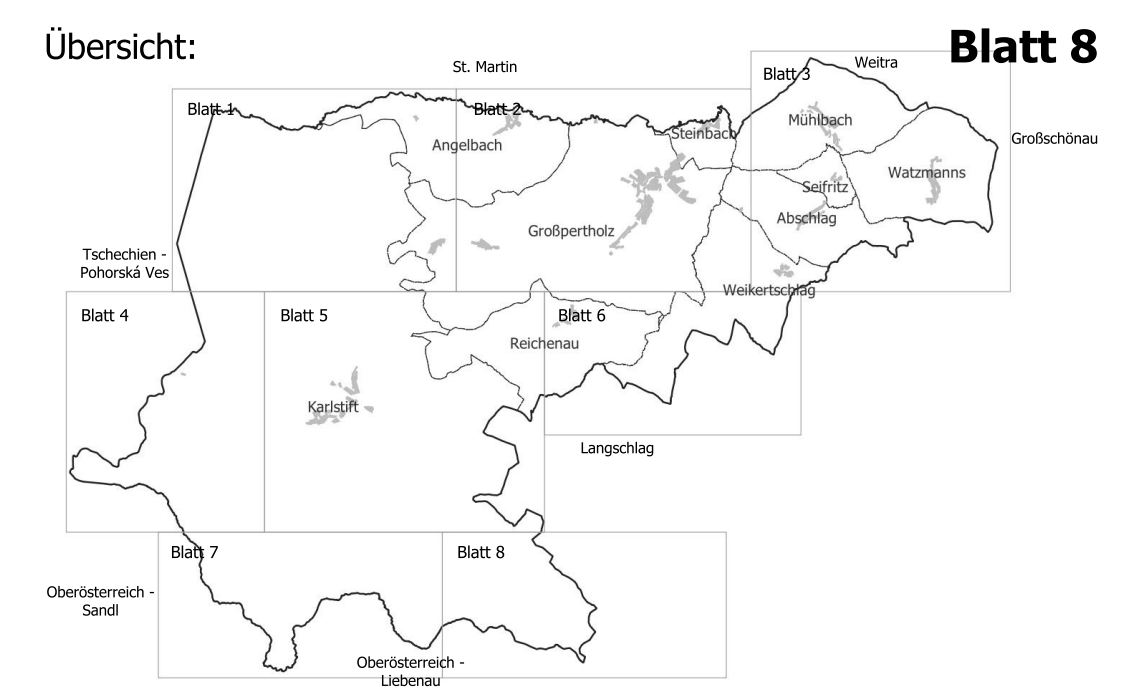
Der Entwurf ist vom _____ bis _____ zur öffentlichen Einsichtnahme auflegen.
 Durch Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom _____.
 Der Bürgermeister _____

Aufsichtsbehördliche Genehmigung: _____
 Bescheid der NÖ Landesregierung vom _____

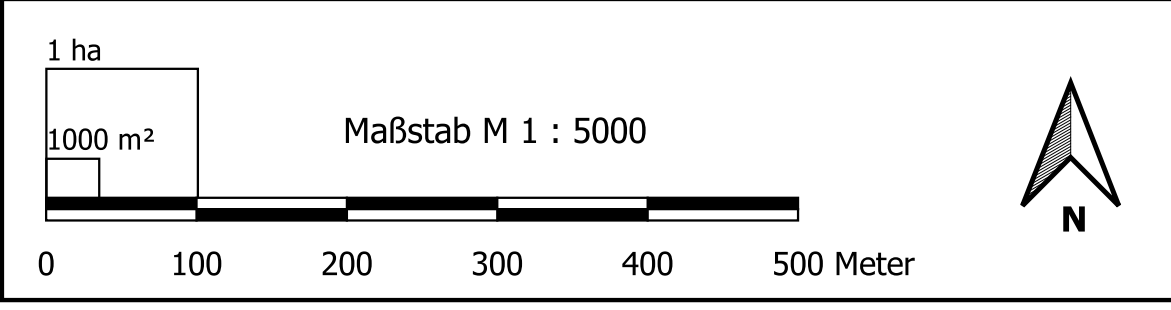
Nach der Kundmachung vom _____ bis _____ in Kraft getreten am _____.
 Der Bürgermeister _____



Marktgemeinde Bad Großpertholz
Örtliches Raumordnungsprogramm 2015
3. Änderung - Entwurf Flächenwidmungsplan



Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!



Planverfasser:
 Kommunalialog Raumplanung GmbH
 Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
 Fn 416.995d, LG St. Pölten
 Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg;
 T: +43 699 19228413

Planzahl: 24021-E
Datum: 08.08.2024
DKM-Stand: 2023/10
DKM-Beschluss: _____

Copyright DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen; Rückfragen/Katasterberatung im zuständigen Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet-GDB-Provider

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

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
 Bescheid der NÖ Landesregierung vom _____

Nach der Kundmachung vom _____ bis _____ in Kraft getreten am _____
 Der Bürgermeister _____

Beschlussdaten vorhergehender Pläne: