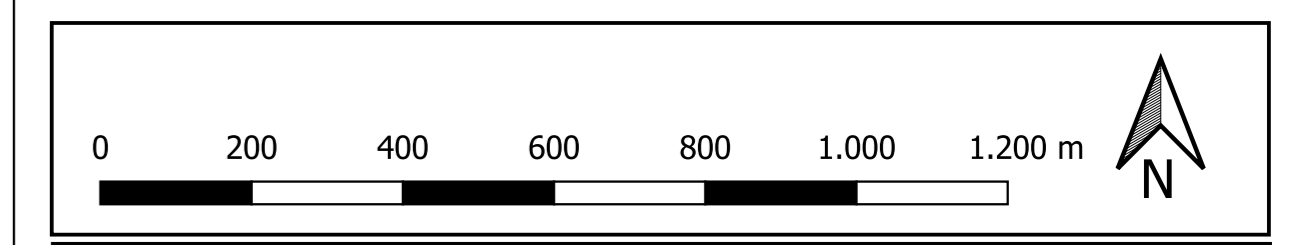
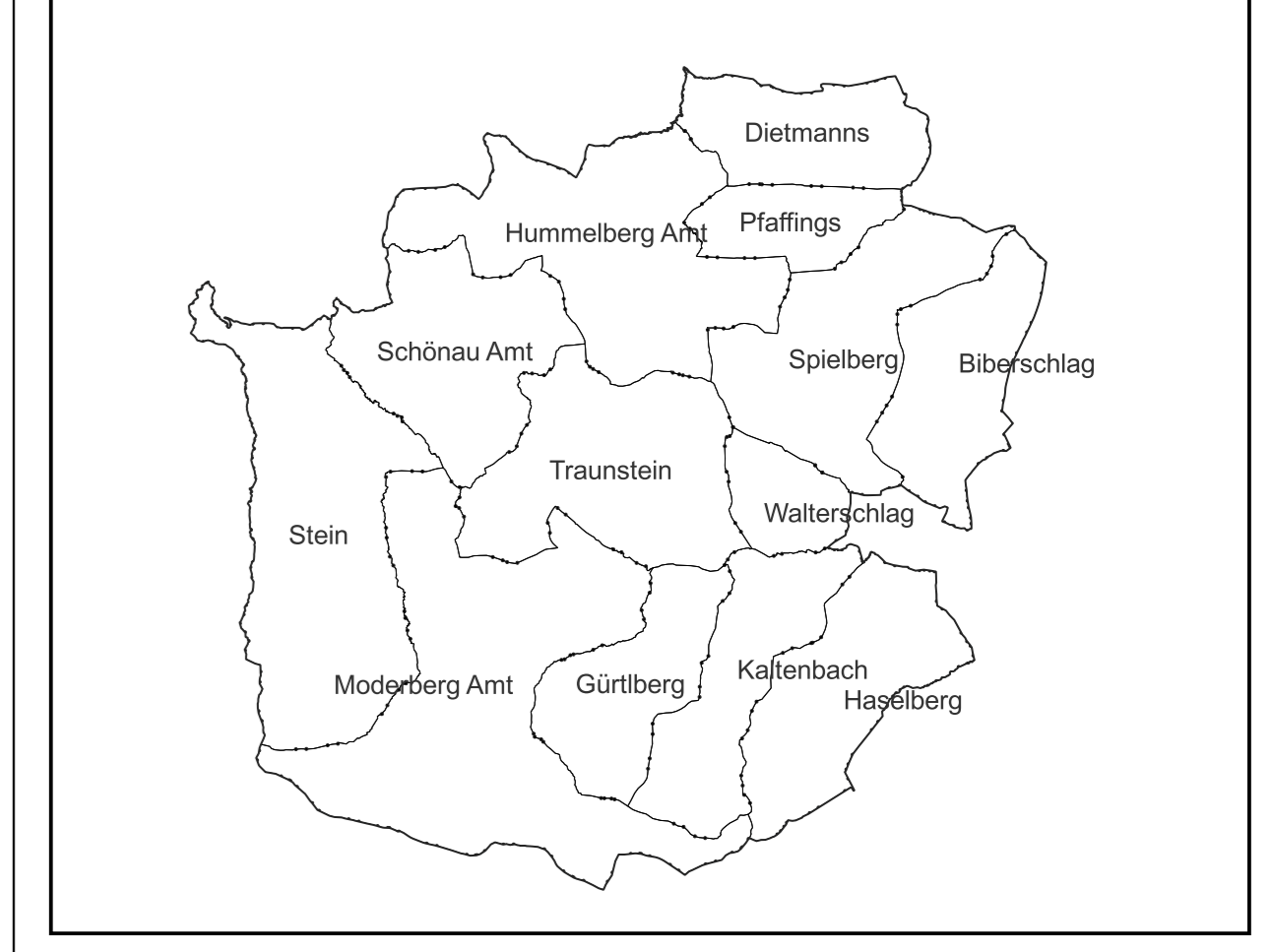
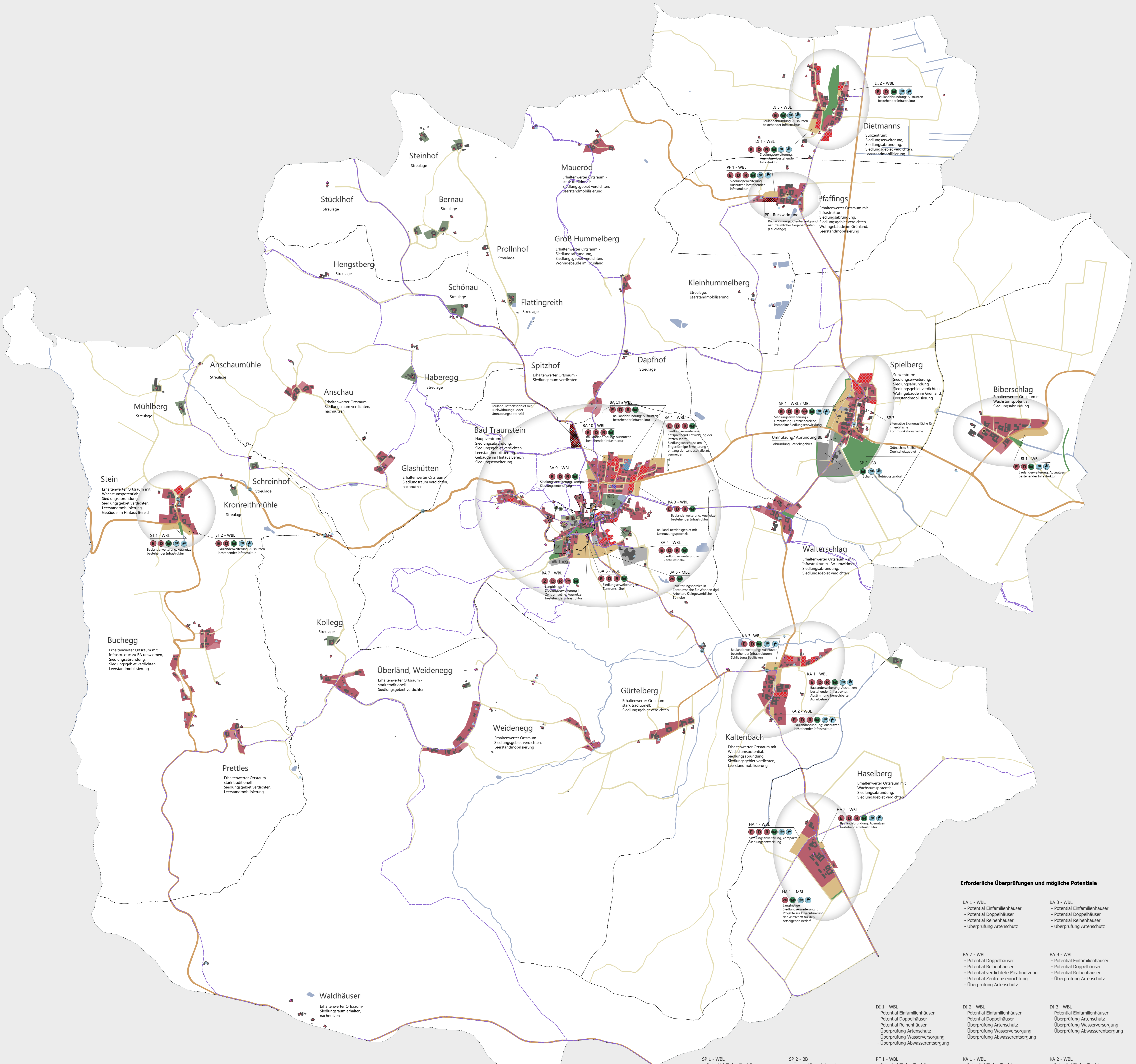


**Örtliches Entwicklungskonzept
Siedlungskonzept - Entwurf**



Planverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.9956, LG St. Pölten
Reibtalstraße 12, 3138 Herzogenburg

Planjahr: 23019-SKE
Datum: 17.03.2025
Dokumentstand: 10/2024



Legende Bestand

Siedlungs-/Betriebsbereich

- Wohnbauland
- Bauland Betriebsgebiet und Bauland Sondergebiet
- Grünland-Hofstelle
- Friedhof
- Bauland erhaltenswerte Ortsstruktur
- Gebäude lt. DKM
- Leerstand
- Nebenwohnsitz

Natur-/Grünraum

- Freizeitzonierung
- Gewässer

Mobilität

- Verkehrsfläche übergeordnet
- Verkehrsfläche untergeordnet
- Rad- und Wanderwege

Baulandreserven

- Wohnbaulandreserven
- Betriebsbaulandreserven

Bewertung Baulandreserven

- Altreserve
- Verfügbar
- Gemeindeeigentum

Grenzen

- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze

Güter und soziale Dienstleistungen

- Bushaltestelle
- Bank
- Bibliothek
- Kindergarten
- Volkschule
- Gemeindeamt
- Feuerwehr
- Gastronomie ohne Beherbergungsbetriebe
- Bäckerei
- Nahversorger
- Hofladen
- Kirche, Kapelle
- Friedhof
- Kulturelle Einrichtungen (Museen)
- Sonstige Freizeleinrichtungen
- Soziale Einrichtungen
- Spielplatz
- Sportanlagen

Legende Entwicklung

Siedlungs-/Betriebsbereich

- fokus_puffer
- Bestandsicherung
- Siedlungserweiterungs-/abrundungsfläche
- Betriebsweiterungs-/abrundungsfläche
- Erweiterung Sport-/Freizeleinrichtungen
- Rückwindung
- Siedlungsabschluss
- Zentrumsbereich nach ISEK
- Natur-/Grünraum
- Grünachse
- Grünachse ehem. Bahnstrecke

Erforderliche Untersuchungen und mögliche Potentiale

- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung
- Potential Zentrumsseinrichtungen

Erforderliche Überprüfungen und mögliche Potentiale

<p>BA 1 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potential Einfamilienhäuser - Potential Doppelhäuser - Potential Reihenhäuser - Überprüfung Artenschutz 	<p>BA 3 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potential Einfamilienhäuser - Potential Doppelhäuser - Potential Reihenhäuser - Überprüfung Artenschutz 	<p>BA 4 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potential Einfamilienhäuser - Potential Doppelhäuser - Überprüfung Artenschutz 	<p>BA 5 - MBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potential verdichtete Mischnutzung - Überprüfung Artenschutz 	<p>BA 6 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potential Einfamilienhäuser - Potential Doppelhäuser - Potential Reihenhäuser - Überprüfung Artenschutz
<p>BA 7 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potential Doppelhäuser - Potential Reihenhäuser - Potential verdichtete Mischnutzung - Potential Zentrumsseinrichtung - Überprüfung Artenschutz 	<p>BA 9 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potential Einfamilienhäuser - Potential Doppelhäuser - Potential verdichtete Mischnutzung - Überprüfung Artenschutz 	<p>BA 10 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potential Einfamilienhäuser - Potential Doppelhäuser - Potential Reihenhäuser - Überprüfung Artenschutz 	<p>BA 11 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potential Einfamilienhäuser - Potential Doppelhäuser - Potential Reihenhäuser - Überprüfung Artenschutz 	<p>BI 1 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potential Einfamilienhäuser - Potential Doppelhäuser - Potential Reihenhäuser - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Wasserversorgung - Überprüfung Abwasserentsorgung
<p>DI 1 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potential Einfamilienhäuser - Potential Doppelhäuser - Potential Reihenhäuser - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Wasserversorgung - Überprüfung Abwasserentsorgung 	<p>DI 2 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potential Einfamilienhäuser - Potential Doppelhäuser - Potential Reihenhäuser - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Wasserversorgung - Überprüfung Abwasserentsorgung 	<p>DI 3 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potential Einfamilienhäuser - Potential Doppelhäuser - Potential Reihenhäuser - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Wasserversorgung - Überprüfung Abwasserentsorgung 	<p>HA 1 - MBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potential verdichtete Mischnutzung - Überprüfung Wasserversorgung - Überprüfung Abwasserentsorgung 	<p>HA 2 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potential Einfamilienhäuser - Potential Doppelhäuser - Potential Reihenhäuser - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Wasserversorgung - Überprüfung Abwasserentsorgung
<p>KA 1 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potential Einfamilienhäuser - Potential Doppelhäuser - Potential Reihenhäuser - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Wasserversorgung - Überprüfung Abwasserentsorgung 	<p>KA 2 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potential Einfamilienhäuser - Potential Doppelhäuser - Potential Reihenhäuser - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Wasserversorgung - Überprüfung Abwasserentsorgung 	<p>KA 3 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potential Einfamilienhäuser - Potential Doppelhäuser - Potential Reihenhäuser - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Wasserversorgung - Überprüfung Abwasserentsorgung 	<p>ST 1 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potential Einfamilienhäuser - Potential Doppelhäuser - Potential Reihenhäuser - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Wasserversorgung - Überprüfung Abwasserentsorgung 	<p>ST 2 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potential Einfamilienhäuser - Potential Doppelhäuser - Potential Reihenhäuser - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Wasserversorgung - Überprüfung Abwasserentsorgung