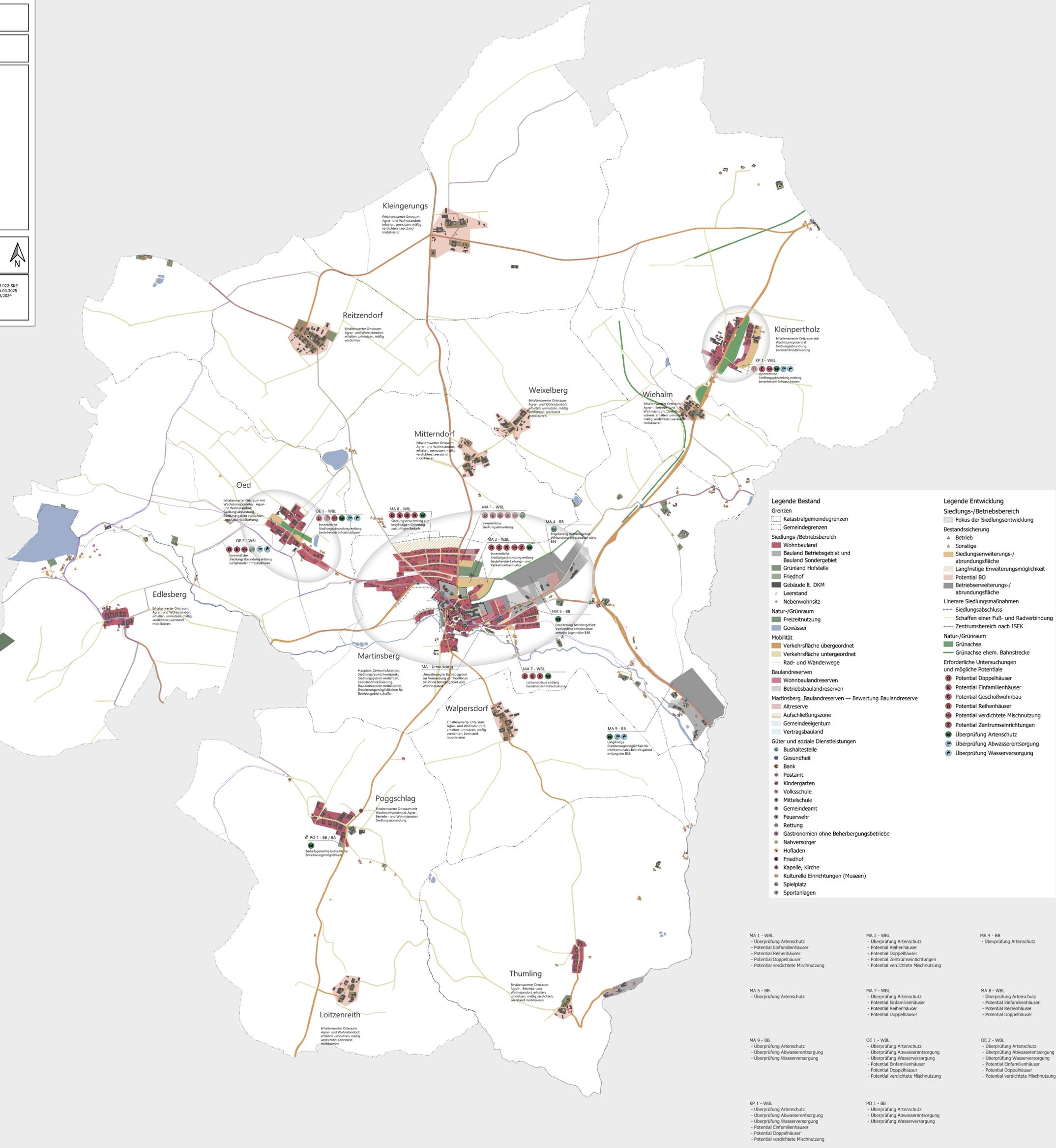




Stabschefass.:  
Kommunaldialog Raumplanung GmbH  
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung  
FH 416-9954, LG St. Pölten  
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg  
T.: +43(0)699 19228413

Planzahl: 23 022-SKE  
Datum: 26.03.2025  
DKM-Stand: 10/2024

Copyright © 2025 by Kommunaldialog Raumplanung GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschützt und darf nicht ohne schriftliche Genehmigung der Kommunaldialog Raumplanung GmbH kopiert, verbreitet oder in irgendeiner Weise öffentlich zugänglich gemacht werden.



### Legende Bestand

**Grenzen**

- Katastralgemeindegrenzen
- Gemeindegrenzen

**Siedlungs-/Betriebsbereich**

- Wohnbau
- Bauland Betriebsgebiet und Bauland Sondergebiet
- Grünland Hofstelle
- Friedhof
- Gebäude lt. DKM
- Leerstand
- Nebenwohnsitz

**Natur-/Grünraum**

- Freizeitzonung
- Gewässer

**Mobilität**

- Verkehrsfläche übergeordnet
- Verkehrsfläche untergeordnet
- Rad- und Wanderwege

**Baulandreserven**

- Wohnbaulandreserven
- Betriebsbaulandreserven
- Martinsberg\_Baulandreserven — Bewertung Baulandreserve
- Altreserve
- Aufschließungszone
- Gemeindeeigentum
- Vertragsbauland

**Güter und soziale Dienstleistungen**

- Bushaltestelle
- Gesundheit
- Bank
- Postamt
- Kindergarten
- Volksschule
- Mittelschule
- Gemeindeamt
- Feuerwehr
- Rettung
- Gastronomien ohne Beherbergungsbetriebe
- Nahversorger
- Hofladen
- Friedhof
- Kapelle, Kirche
- Kulturelle Einrichtungen (Museen)
- Spielplatz
- Sportanlagen

### Legende Entwicklung

**Siedlungs-/Betriebsbereich**

- Fokus der Siedlungsentwicklung

**Bestandssicherung**

- Betrieb
- Sonstige
- Siedlungserweiterungs-/abrundungsfläche
- Langfristige Erweiterungsmöglichkeit
- Potential BO
- Betriebsweiterungs-/abrundungsfläche

**Lineare Siedlungsmaßnahmen**

- Siedlungsabschluss
- Schaffen einer Fuß- und Radverbindung
- Zentrumsbereich nach ISEK

**Natur-/Grünraum**

- Grünachse
- Grünachse ehem. Bahnstrecke

**Erforderliche Untersuchungen und mögliche Potentiale**

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

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <b>MA 1 - WBL</b><br>- Überprüfung Artenschutz<br>- Potential Einfamilienhäuser<br>- Potential Reihenhäuser<br>- Potential Doppelhäuser<br>- Potential Zentrumsseinrichtungen<br>- Potential verdichtete Mischnutzung     | <b>MA 2 - WBL</b><br>- Überprüfung Artenschutz<br>- Potential Reihenhäuser<br>- Potential Doppelhäuser<br>- Potential Zentrumsseinrichtungen<br>- Potential verdichtete Mischnutzung                                      | <b>MA 4 - BB</b><br>- Überprüfung Artenschutz   |
| <b>MA 5 - BB</b><br>- Überprüfung Artenschutz   | <b>MA 7 - WBL</b><br>- Überprüfung Artenschutz<br>- Potential Einfamilienhäuser<br>- Potential Reihenhäuser<br>- Potential Doppelhäuser   | <b>MA 8 - WBL</b><br>- Überprüfung Artenschutz<br>- Potential Einfamilienhäuser<br>- Potential Reihenhäuser<br>- Potential Doppelhäuser   |
| <b>MA 9 - BB</b><br>- Überprüfung Artenschutz<br>- Überprüfung Abwasserentsorgung<br>- Überprüfung Wasserversorgung   | <b>OE 1 - WBL</b><br>- Überprüfung Artenschutz<br>- Überprüfung Abwasserentsorgung<br>- Überprüfung Wasserversorgung<br>- Potential Einfamilienhäuser<br>- Potential Doppelhäuser<br>- Potential verdichtete Mischnutzung | <b>OE 2 - WBL</b><br>- Überprüfung Artenschutz<br>- Überprüfung Abwasserentsorgung<br>- Überprüfung Wasserversorgung<br>- Potential Einfamilienhäuser<br>- Potential Doppelhäuser<br>- Potential verdichtete Mischnutzung |
| <b>KP 1 - WBL</b><br>- Überprüfung Artenschutz<br>- Überprüfung Abwasserentsorgung<br>- Überprüfung Wasserversorgung<br>- Potential Einfamilienhäuser<br>- Potential Doppelhäuser<br>- Potential verdichtete Mischnutzung | <b>PO 1 - BB</b><br>- Überprüfung Artenschutz<br>- Überprüfung Abwasserentsorgung<br>- Überprüfung Wasserversorgung   |   |