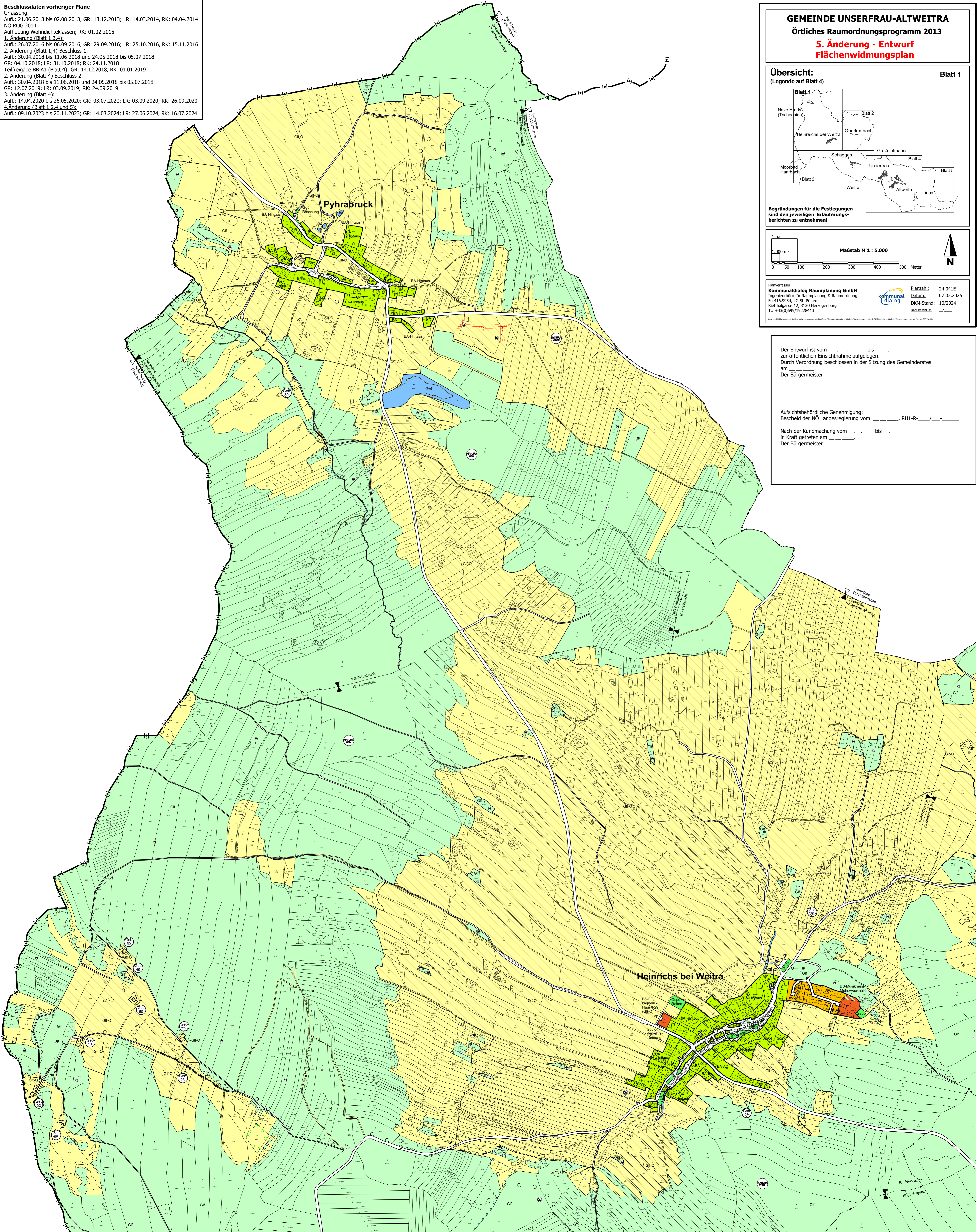


Beschlussesdaten vorheriger Pläne
 Urfassung:
 Aufl.: 21.06.2013 bis 02.08.2013; GR: 13.12.2013; LR: 14.03.2014, RK: 04.04.2014
 NÖ ROG 2014:
 Aufhebung Wohnlichkeitsklassen; RK: 01.02.2015
 1. Änderung (Blatt 1,3,4):
 Aufl.: 26.07.2016 bis 06.09.2016; GR: 29.09.2016; LR: 25.10.2016, RK: 15.11.2016
 2. Änderung (Blatt 1,4) Beschluss 1:
 Aufl.: 30.04.2018 bis 11.06.2018 und 24.05.2018 bis 05.07.2018
 GR: 04.10.2018; LR: 31.10.2018; RK: 24.11.2018
 Teilfreigabe BS-A1 (Blatt 4); GR: 14.12.2018; RK: 01.01.2019
 2. Änderung (Blatt 4) Beschluss 2:
 Aufl.: 30.04.2018 bis 11.06.2018 und 24.05.2018 bis 05.07.2018
 GR: 12.07.2019; LR: 03.09.2019; RK: 24.09.2019
 3. Änderung (Blatt 4):
 Aufl.: 14.04.2020 bis 26.05.2020; GR: 03.07.2020; LR: 03.09.2020; RK: 26.09.2020
 4. Änderung (Blatt 1,2,4 und 5):
 Aufl.: 09.10.2023 bis 20.11.2023; GR: 14.03.2024; LR: 27.06.2024, RK: 16.07.2024

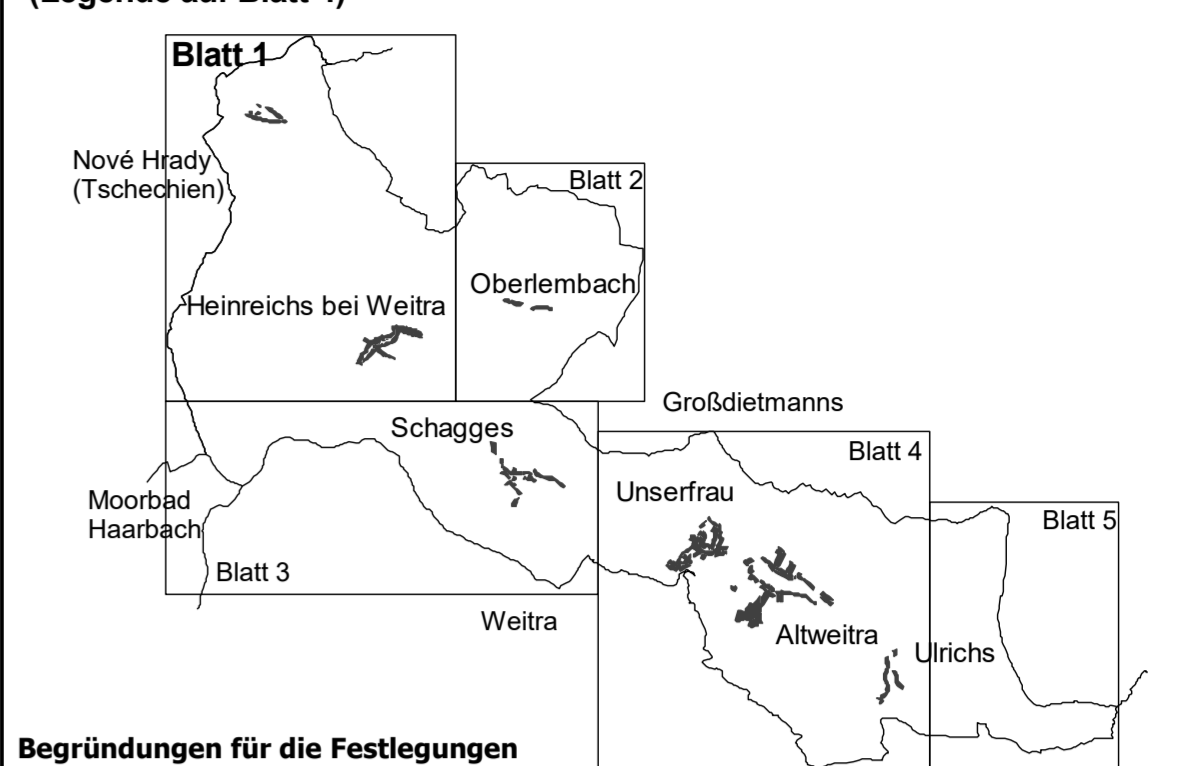


GEMEINDE UNSERFRAU-ALTWEITRA

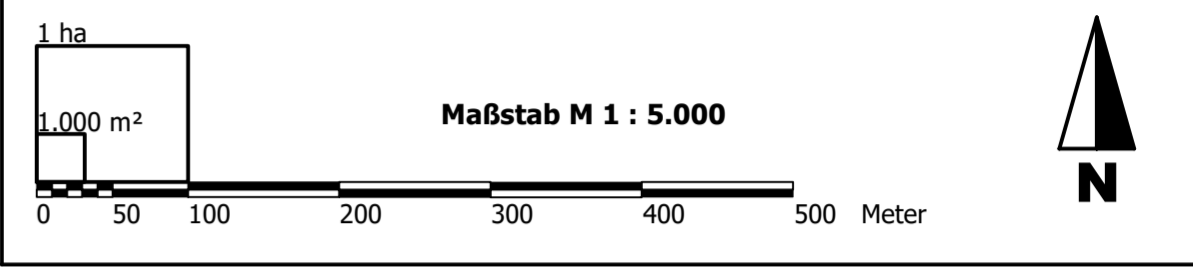
Örtliches Raumordnungsprogramm 2013

**5. Änderung - Entwurf
 Flächenwidmungsplan**

Übersicht: (Legende auf Blatt 4) Blatt 1



Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!



Planverfasser:
Kommunalialog Raumplanung GmbH
 Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
 Fr 416 9956, LG St. Pölten
 Riehlthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
 T.: +43(0)699/19228413

Planzahl: 24 041E
 Datum: 07.02.2025
 DKM-Stand: 10/2024
 nach Beschluss: /

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

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
 Bescheid der NÖ Landesregierung vom _____, RU1-R-_____
 Nach der Kundmachung vom _____ bis _____ in Kraft getreten am _____
 Der Bürgermeister

Legende: Widmungsfestlegungen

- BW- Bauland-Wohngebiet
- BK- Bauland-Kerngebiet
- BB- Bauland-Betriebsgebiet
- BI- Bauland-Industriegebiet
- BA- Bauland-Agrargebiet
- BS- Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung
- BO- Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur

-A Aufschließungszone Freigebebedingung:
 BA-A (Ländliche): Erstellung eines Teilungsplänenentwurf, Sicherstellung der notwendigen Infrastruktur
 BA-A (Dorfkern bis Weiler): Bedarf muss gegeben sein; Gemeinsamer Grundabteilungsplan muss vorhanden sein; Erstellung eines Parzellierungs- und eines Erschließungsplans; Erstellung der Erschließungsstraße; Gemeinde muss bereit sein; Geeigneter Betrieb muss vorhanden sein; Betriebszeit muss für Baum geneigt sein
 BA-A (Ländliche): Vorlage eines Parzellierungsentwurfs, privatrechtliche Verpflichtung zwischen Verkäufer und Käufer, dass innerhalb von 5 Jahren ab Inbetriebnahme der Erschließung der Grundstücke begonnen werden muss
 BA-A (Ländliche): Vorlage eines Parzellierungsentwurfs, der eine Inanspruchnahme der städtischen Flächen vorsieht; privatrechtliche Verpflichtung zwischen Verkäufer und Käufer, dass innerhalb von 5 Jahren ab Inbetriebnahme der Erschließung eines Hauptgebäudes begonnen werden muss
 BA-A (Ländliche): Vorlage eines verbindlichen Teilungsplänenentwurfs, der die Erschließung der Grundstücke besorgungslos sowie baulich im üblichen Ausmaß - das entspricht etwa drei Parzellen - vorsieht

F Befristete Baulandwidmung mit Angabe der Befristung in Klammern
 (F) Frist für Baubeginn2021 (Datum des GR-Beschlusses 342)

-Vt Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung

Glf Grünland-Land- und Forstwirtschaft

Glf-O Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Offenländliche

Gho Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle

Gpü Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung

Gsh Grünland Schutzhaut
 erhaltenwertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes
 Angabe der fortlaufenden Nummer; zulässige Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude eines Geb: 95m²

Gmg Grünland Materialgewinnungsstätte mit Festlegung der Folgewidmungsort

Gg Grünland Gärtnerei

Gkg Grünland Kleingarten

Gspo Grünland Sportstätte

Gspi Grünland Spielplatz

Gc Grünland Campingplatz

G++ Grünland Friedhof

Ga- Grünland Parkanlage

Ga- Grünland Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung

Gd Grünland Auszubildende

Glp Grünland Lagerplatz

Go Grünland Ödland/Ökofläche

Gwf Grünland Wasserfläche

Gfrei Grünland Freihaltefläche
 -5... Stadterweiterung
 -2... Offenfläche
 -WA... Waldbestand

Gwka Grünland Windkraftanlage

V Verkehrsfläche-öffentlich

Vp Verkehrsfläche-privat

Kennzeichnungsmachungen

Die Kennzeichnung von Flächen, die durch nichtverankerte überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für eine besondere Nutzung genehmigt sind und die Kennzeichnung von Flächen, für die auf Grund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, dient der allgemeinen Information. Ihre Darstellung im Flächenwidmungsplan ist nicht rechtsverbindlich. Gemeinderat und Planerfassende übernehmen keine Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit.

A1 S33 L471 Autobahn, Bundes Schnellstraße, Landesstraße

Bahn Vp-Bahn öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrsartzone (mit dBA-Angabe)

Wald (2 Varianten)

Bannwald

Schutzwald

Erholungswald

Gewässer

Schongewässer

Flugplatz öffentlicher Flugplatz bzw. privater Flugplatz mit Eintragung der Flugartzone (mit dBA-Angabe)

FHw Fernheizwerk

EW Elektrizitätswerk

UW Umspannwerk

EG 600mm
 - Leitungen mit besonderer Bedeutung

Silbahn

Schleppflur

Sprengmittelanlage mit Gefahrbereich

Gefahren-Betrieb mit Gefahrbereich

Bergbaueigentum bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube)

Schießplatz

militärisches Sperrgebiet militärischer Übungsplatz

Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit)

wildbach- bzw. lawinengefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrezone

Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel Retentionsgebiet/-becken Fläche in extremer Feuchtlage

Metiorationsgebiet
 (DIN EN 12195-1, DIN EN 12195-2)
 Bodenschutzanlage

Natur 2000
 Europaschutzgebiet

Europaschutzgebiet

Naturdenkmal (mit geschütztem Bereich)

Nationalpark

Landschaftsschutzgebiet Naturpark

Kläranlage

Pumpwerk

Hochbehälter

Wasserbehälter

Funk/ oder Sendestation

Parkplatz

Bodendenkmal

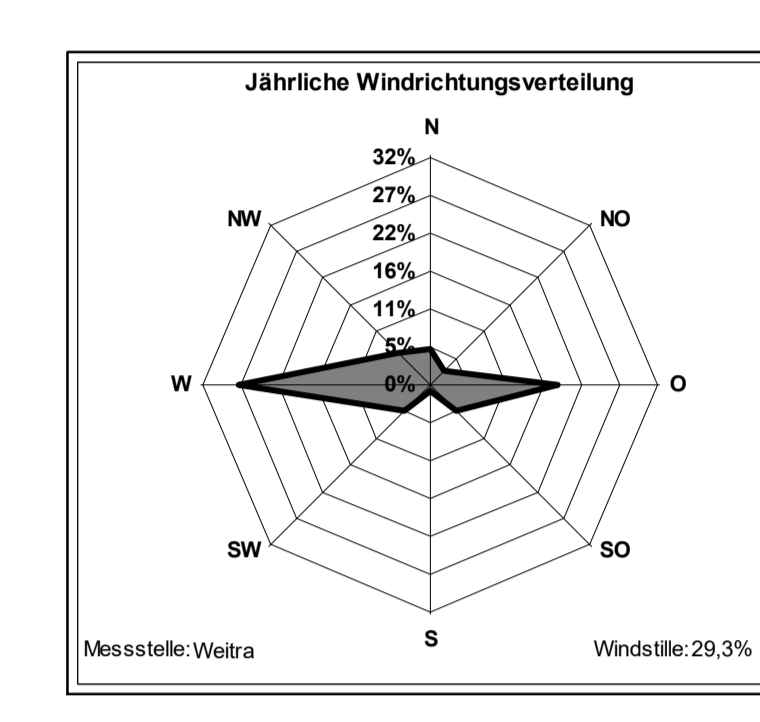
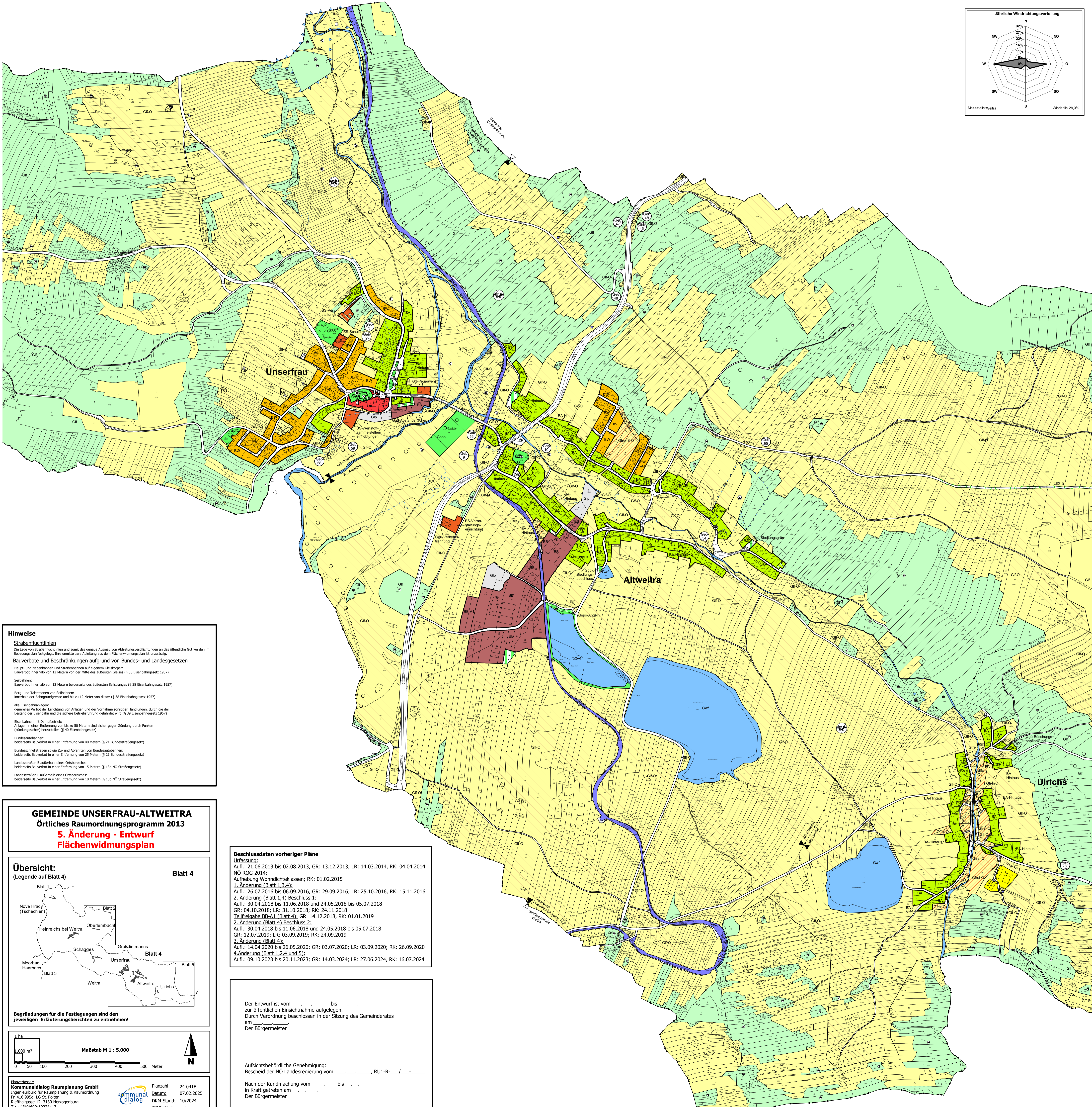
Quellschutzgebiet

Brunnenschutzgebiet

Heilquellschutzgebiet

Grundwasserschongebiet

symbolhafte Darstellung der in der DTM fehlenden Hauptgebäude



Hinweise

Straßenfluchtlinien
 Die Lage von Straßenfluchtlinien und sonst das genaue Ausmaß von Abzweigungserweiterungen an das öffentliche Gut werden im Baubestimmungsplan festgelegt. Ihre unmittelbare Ableitung aus dem Flächennutzungsplan ist unzulässig.

Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen
 Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Geleise:
 Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußeren Geleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Silbahn:
 Bauverbot innerhalb von 12 Metern beidseits des äußeren Schienranns (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Berg- und Talschutten von Silbahn:
 innerhalb der Bahngrenze 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 (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

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

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

Bundesstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:
 beidseitig Bauverbot in einer Entfernung von 20 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Landesstraßen B außerhalb eines Ortsbereiches:
 beidseitig Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NO Straßengesetz)

Landesstraßen I außerhalb eines Ortsbereiches:
 beidseitig Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NO Straßengesetz)

GEMEINDE UNSERFRAU-ALTWEITRA
Örtliches Raumordnungsprogramm 2013
5. Änderung - Entwurf
Flächenwidmungsplan

Übersicht:
 (Legende auf Blatt 4)

Blatt 4

Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!

Maßstab M 1 : 5.000

Planesfasser:
 Kommunaldialog Raumplanung GmbH
 Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
 FN 416.995d, LG St. Pölten
 Hofthalgasse 12, 3130 Herzogenberg
 T.: +43(0)699/9228413

Planzahl: 24 041E
 Datum: 07.02.2025
 DGM-Stand: 10/2024
 Geb-Stand: ...

Beschlüssen vorheriger Pläne

Urfassung:
 Aufl.: 21.06.2013 bis 02.08.2013; GR: 13.12.2013; LR: 14.03.2014, RK: 04.04.2014
 NO ROG 2014:
 Aufhebung Wohndichteklassen; RK: 01.02.2015

1. Änderung (Blatt 1, 3, 4):
 Aufl.: 26.07.2016 bis 06.09.2016; GR: 29.09.2016; LR: 25.10.2016; RK: 15.11.2016

2. Änderung (Blatt 1, 4) Beschluss 1:
 Aufl.: 30.04.2018 bis 11.06.2018 und 24.05.2018 bis 05.07.2018
 GR: 04.10.2018; LR: 31.10.2018; RK: 24.11.2018
 Teilfreigabe BA-A (Blatt 4); GR: 14.12.2018; RK: 01.01.2019

2. Änderung (Blatt 4) Beschluss 2:
 Aufl.: 30.04.2018 bis 11.06.2018 und 24.05.2018 bis 05.07.2018
 GR: 12.07.2019; LR: 03.09.2019; RK: 24.09.2019

3. Änderung (Blatt 4):
 Aufl.: 14.04.2020 bis 26.05.2020; GR: 03.07.2020; LR: 03.09.2020; RK: 26.09.2020

4. Änderung (Blatt 1, 2, 4 und 5):
 Aufl.: 09.10.2023 bis 20.11.2023; GR: 14.03.2024; LR: 27.06.2024; RK: 16.07.2024

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

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
 Bescheid der NO Landesregierung vom _____, RU1-R- / _____

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

GEMEINDE UNSERFRAU-ALTWEITRA

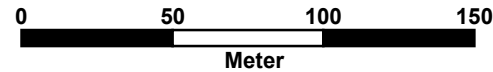
Örtliches Raumordnungsprogramm 2013

5. Änderung - Entwurf

Ausschnitte - Flächenwidmungsplan

Darstellung der Änderungen

Maßstab M 1 : 2.500



Planverfasser:

Kommunalialog Raumplanung GmbH
 Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
 Fn 416.995d, LG St. Pölten
 Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
 T.: +43(0)699/19228413



Planzahl: 24 041 EAE
 Datum: 07.02.2025
 DKM-Stand: 10/2024
 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

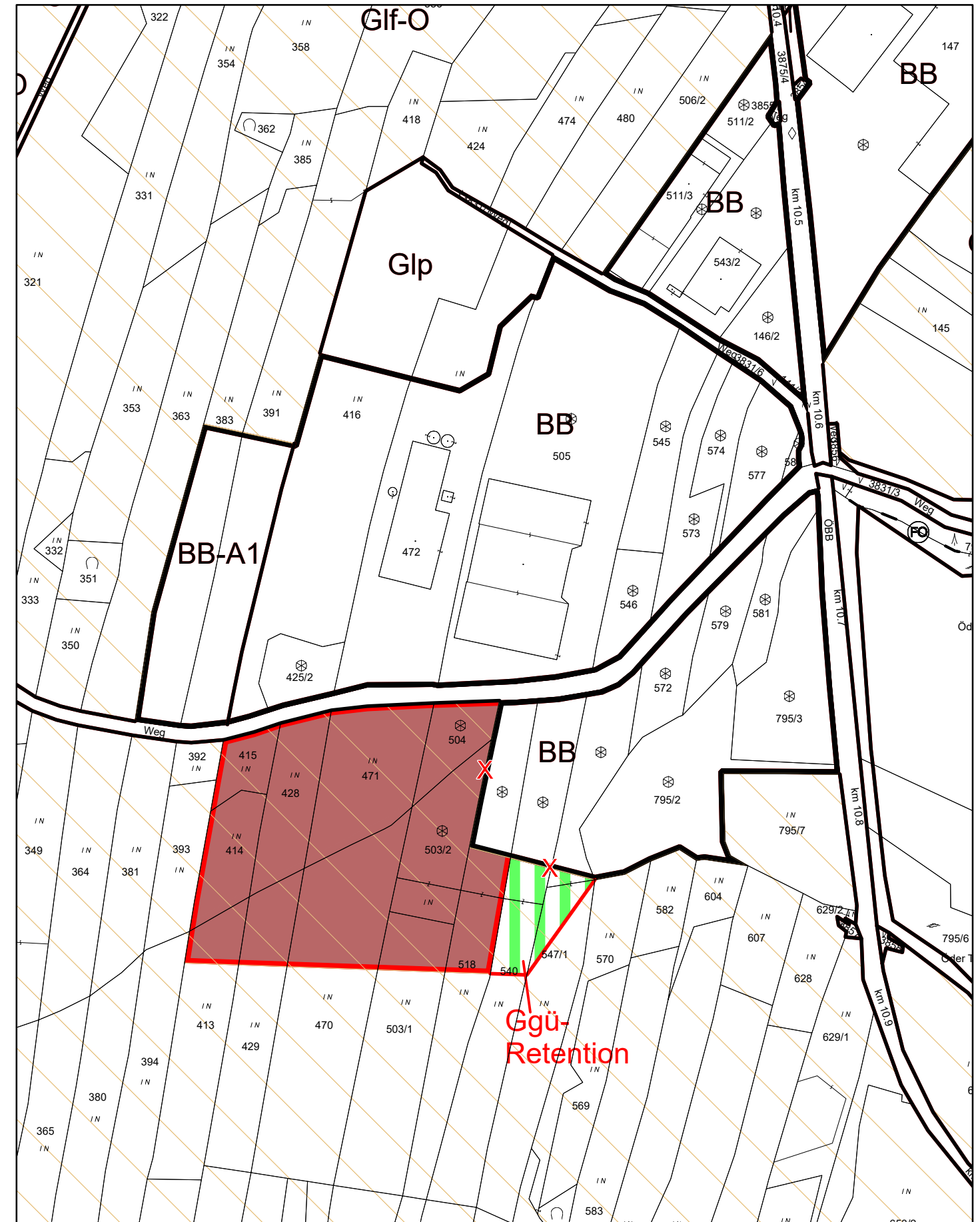
Legende Darstellung der Änderungen:

Die außer Kraft getretenen Signaturen und Umrandungen sind kreuzweise rot durchgestrichen.
 Die neuen Signaturen und Umrandungen sind rot ausgeführt. Flächen, deren Widmung geändert werden soll, sind zusätzlich in der Farbe der neuen Widmungsart hervorgehoben.
 Die Bedeutung der Signaturen und Umrandungen ist der Legende zum Flächenwidmungsplan zu entnehmen.

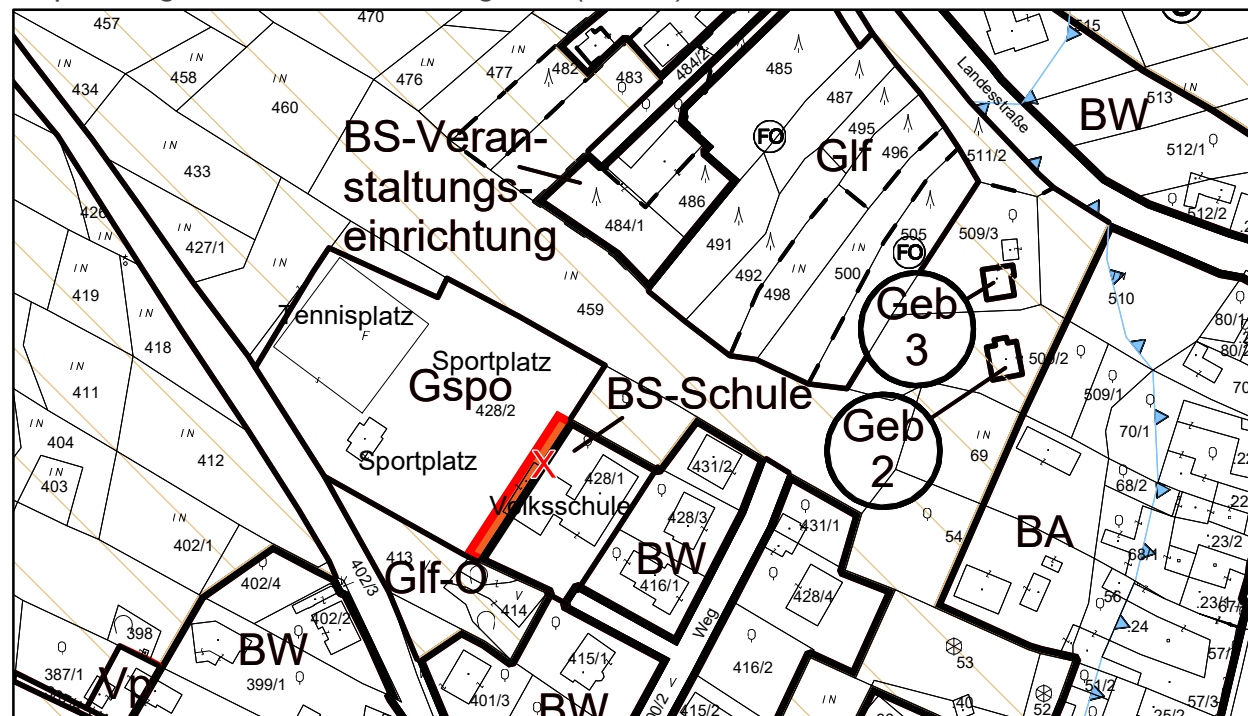
Hinweis:

Dieser Plan ist ein Hilfsplan zur übersichtlichen Darstellung der geplanten Änderungen.
 Der rechtlich verbindliche Planungsentwurf kann nur dem Flächenwidmungsplan-Entwurf entnommen werden.

ÄP 1: KG Altweitra - Betriebsgebiet:
 Widmung von Bauland-Betriebsgebiet (Blatt 4)



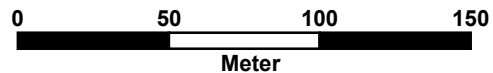
ÄP 2: KG Unserfrau - Schulstandort:
 Anpassung von Bauland-Sondergebiet (Blatt 4)



GEMEINDE UNSERFRAU-ALTWEITRA
Örtliches Raumordnungsprogramm 2013

5. Änderung - Entwurf
Ausschnitte - Flächenwidmungsplan
Darstellung der Änderungen

Maßstab M 1 : 2.500



Planverfasser:

Kommunalialog Raumplanung GmbH
 Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
 Fn 416.995d, LG St. Pölten
 Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
 T.: +43(0)699/19228413



Planzahl: 24 041 EAE
 Datum: 07.02.2025
 DKM-Stand: 10/2024
 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

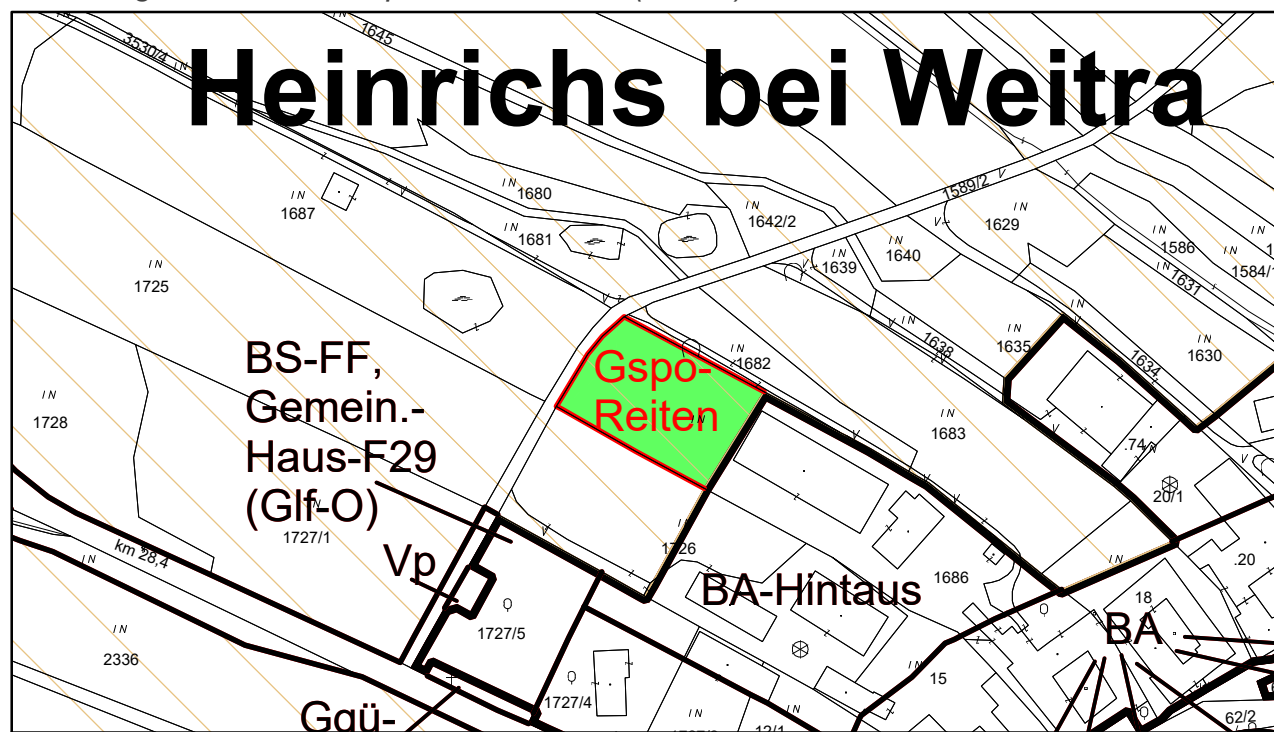
Legende Darstellung der Änderungen:

Die außer Kraft getretenen Signaturen und Umrandungen sind kreuzweise rot durchgestrichen.
 Die neuen Signaturen und Umrandungen sind rot ausgeführt. Flächen, deren Widmung geändert werden soll, sind zusätzlich in der Farbe der neuen Widmungsart hervorgehoben.
 Die Bedeutung der Signaturen und Umrandungen ist der Legende zum Flächenwidmungsplan zu entnehmen.

Hinweis:

Dieser Plan ist ein Hilfsplan zur übersichtlichen Darstellung der geplanten Änderungen.
 Der rechtlich verbindliche Planungsentwurf kann nur dem Flächenwidmungsplan-Entwurf entnommen werden.

ÄP 3: KG Heinrichs - Heinrichs West:
 Widmung von Grünland-Sportstätte-Reiten (Blatt 1)



ÄP 4: KG Heinrichs - Heinrichs Süd:
 Anpassung und Rückwidmung von Bauland-Agrargebiet (Blatt 1)

