

Marktgemeinde Pölla

Örtliches Raumordnungsprogramm 1995

16. Änderung - Entwurf

Flächenwidmungsplan

Übersicht: Legende auf Blatt 4

Blatt 4

Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!

1 ha

1.000 m²

Maßstab M 1 : 5 000

0

50

100

200

300

400

500

Meter

Planverfasser:

Kommunalialog Raumplanung GmbH

Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung

Fl 416 9954, LG St. Pölten

Riethtalstraße 12, 3130 Herzogenburg,

Planjahr:

26.03.2026

Datum:

25.08.2026

DKM-Stand:

10/2025

UML-Bezeichnung:

10/2025

Kommunalialog

Raumplanung

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

Der Bürgermeister

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:

NÖ Landesregierung:

Beschied vom _____, RU1-R- / _____

Nach der Kundmachung vom _____ bis _____

in Kraft getreten am _____

Der Bürgermeister

Beschlussesdaten vorhergehender Planungen

5. Änderung (Neuerstellung):

Auftrag: 14.09.2007 bis 06.11.2007; Gemeinderat: 08.02.2008

NÖ Landesreg.: 09.05.2009; RU1-R-462/022-2007; Rechtskraft: 03.06.2008

6. Änderung (Blatt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9):

Auftrag: 01.08.2009 bis 14.09.2009; Gemeinderat: 15.09.2009 und 22.10.2009

NÖ Landesreg.: 24.11.2009; RU1-R-462/023-2009; Rechtskraft: 15.12.2009

7. Änderung (Blatt 5, 6, 7, 8, 9):

Auftrag: 27.12.2011 bis 07.02.2012; Gemeinderat: 09.08.2012

NÖ Landesreg.: 08.01.2013; RU1-R-462/025-2011; Rechtskraft: 30.01.2013

8. Änderung (Blatt 4, 5, 8, 9):

Auftrag: 30.04.2012 bis 11.06.2012; Gemeinderat: 09.08.2012

NÖ Landesreg.: 08.01.2013; RU1-R-462/025-2011; Rechtskraft: 30.01.2013

9. Änderung (Blatt 4, 5):

Auftrag: 12.06.2016 bis 13.09.2016; Gemeinderat: 16.12.2016

NÖ Landesreg.: 14.03.2017; RU1-R-462/028-2016

10. Änderung (Blatt 4, 5):

Auftrag: 29.05.2018 bis 13.06.2018; Gemeinderat: 13.12.2017

NÖ Landesreg.: 24.05.2018; RU1-R-462/029-2017

11. Änderung (Blatt 4, 5):

Auftrag: 15.01.2019 bis 31.01.2019; Gemeinderat: 12.12.2018

NÖ Landesreg.: 09.01.2019; RU1-R-462/030-2018

12. Änderung (Blatt 4, 5):

Auftrag: 22.05.2020 bis 08.06.2020; Gemeinderat: 20.05.2020

NÖ Landesreg.: 24.06.2020; RU1-R-462/031-2019

13. Änderung:

Auftrag: 15.09.2022 bis 27.09.2022

81. Gemeinderat: 13.12.2022; LR: 07.02.2023; RU1-R-462/032-2022; Rechtskraft: 09.03.2023

14. Änderung:

Auftrag: 28.03.2025 bis 09.05.2025; Gemeinderat: 11.12.2025

NÖ Landesreg.: 04.05.2026; RU1-R-462/034-2024

Hinweise

Straßenfuchlinien

Die Lage von Straßenfuchlinien und somit das genaue Ausmaß von Abzweigungsverrichtungen 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 Nebenerbahnen und Straßenbahnen auf eigenen Gleisen:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußeren Seilstranges (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

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

Berg- und Talsattelbahnen von Seilbahnen:
innerhalb der Bahngrundgrenze und bis zu 12 Meter von dieser (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

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

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

Bundesstraßen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

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

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

Aufschließungszonen - Freizeitebenbedingungen:

KG Alpböden

Bauverbot im Bereich der Aufschließungszonen

Teilungsbereich des Grünlandes mittels standardisierter Gehölze und Sträucher sowie Vorlage eines entsprechenden Parzellierungsentwurfes mit Erschließungsmöglichkeit der Anbindung an das übergeordnete Straßennetz für betriebliche Nutzungen

Bauverbot im Bereich der Aufschließungszonen

1. Gemeinsame Aufschließung und Parzellierung, 2. Festsetzung des Grünlandes

NÖ Straßengesetz

Bauverbot im Bereich der Aufschließungszonen

2. Festsetzung des Grünlandes

Sicherung der gesamten Aufschließung

KG Neupölla

Bauverbot im Bereich der Aufschließungszonen

1. Anbindung an die Bundesstraße 32 mit einer internen Aufschließungsstraße und Sicherstellung der Ver- und Entsorgung.

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

Aufschließungszonen xx (Freigabebedingung siehe Text daneben)

-F

Befristete Baulandwidmung:
die Frist läuft 5 Jahre und 14 Tage nach dem Kundmachungstag ab

-V

Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung

Glf

Glf

Grünland-Land- und Forstwirtschaft

Gho

Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle

Ggu

Ggu

Grünland-Grüngebiet mit Funktionsfestlegung

Gsh

Grünland Schutzhaus

Geb

erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes Angabe der fortlaufenden Nummer

Gmg

Grünland Materialgewinnungszonen

Gg

Grünland Gärtnerei

Gkg

Grünland Kleingarten

Gspo

Grünland Sportstätte

Gspi

Grünland Spielplatz

Gc

Grünland Campingplatz

G++

Grünland Friedhof

Gp

Grünland Parkanlage

Ga-

Grünland Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung

Gd

Grünland Ausbudeponie

Glp

Grünland Lagerplatz

Gö

Grünland Ödland/Ökofläche

Gwf

Grünland Wasserfläche

Gfrei

Grünland Freihaltefläche

Gwka

Grünland Windkraftanlage

Gpv

Grünland Photovoltaikanlage

Verkehrsfläche-öffentlich

Vp

Verkehrsfläche-privat

Kenntlichmachungen

A1 S33.1471

Autobahn, Bundes Schnellstraße, Landesstraße

Bahn Vp-Bahn

öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrszone (mit dBA-Angabe)

Wald (2 Varianten)

Schutzwald

Baumwald

Erholungswald

Gewässer

Schongewässer

Flugplatz

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

EG 600mm

Leitungen mit besonderer Bedeutung

Seilbahn

Schlepplift

Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich

Gefahren-Betrieb mit Gefährdungsbereich

Bergbaueigentum bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube)

Wasserbehälter

Schießplatz

Parkplatz

militärisches Sperrgebiet

militärischer Übungsplatz

HQ 100

Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit)

wildbach- bzw. lawinengefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone

Bodenschutzanlage

Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel

Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit

Retentionsgebiet/-becken

Fläche in extremer Feuchtlage

Nationalpark

Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)

Nationalpark

Naturpark Naturschutzgebiet

Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)

Naturdenkmal

Europaschutzgebiet

Europaschutzgebiet

Natura 2000

vorläufig gemeldetes Gebiet

Quellschutzgebiet

Brunnenschutzgebiet

Heilquellschutzgebiet

Grundwasserschutzgebiet

Meliorationsgebiet

Bodenschutzanlage

rutschgefährdete Fläche

Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit

Fläche in extremer Schattelage

Fläche in extremer Schattelage