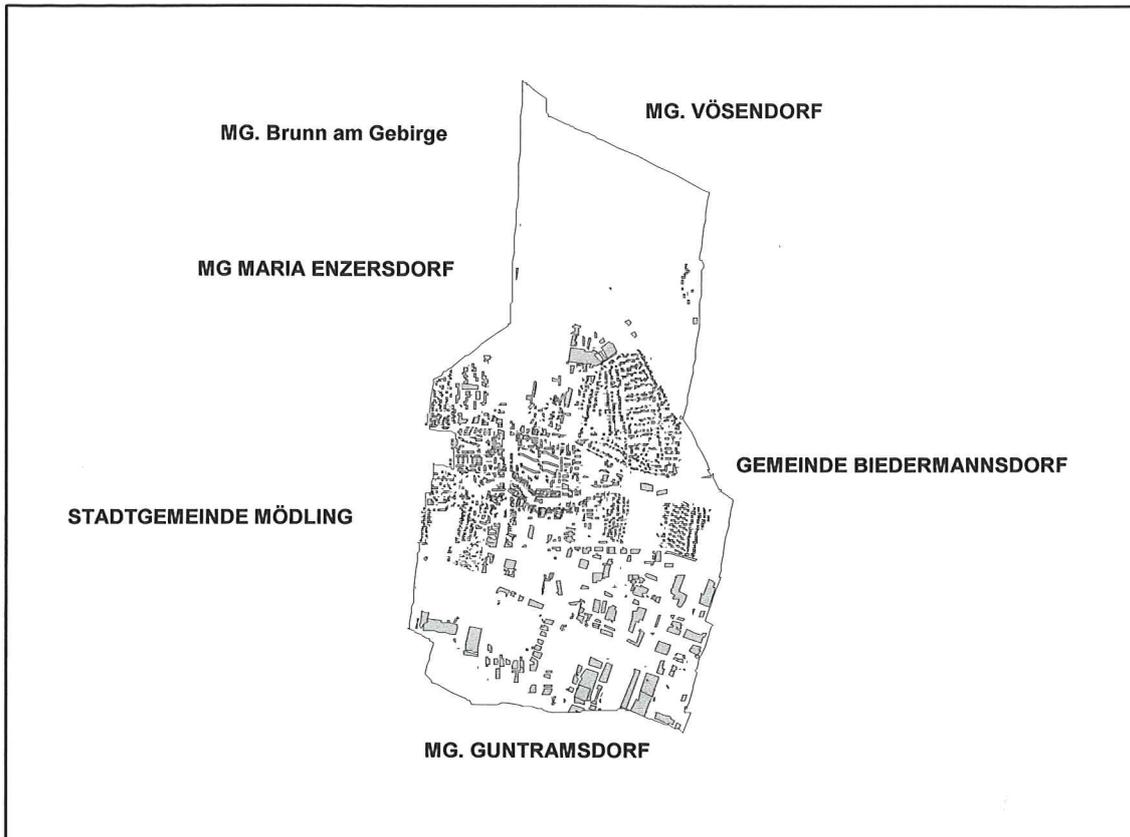




Örtliches Raumordnungsprogramm  
**Marktgemeinde WR. NEUDORF**

Flächenwidmungsplan  
Änderung 2009 - 1 u. digitale Neudarstellung



**Maßstab M 1 : 5.000**

1 ha

1.000 m<sup>2</sup>

0 50 100 200 300 400 500 Meter



**Planverfasser:**  
Technisches Büro für  
Raumplanung und Raumordnung  
Dipl.-Ing. FRIEDMANN & AUJESKY OEG  
1230 Wien, Fröhlichgasse 44/8  
Tel.: 01/86 58 455 u. Fax: 01/86 75 898  
e-mail: friedmann-ujesky@aon.at

**Planzahl:** 2/11 12

**Datum:** 8. 7. 2009

**Bemerkungen:** eingearbeitet Änderung 2003-3  
-Fachmarktzentrum,  
Änderung 2004-2  
(inkl. Rückstellungen),  
Änderung 2006-1, 2007-1,  
2008-1, 2008-2, 2008-3

**Stand:**

**DKM-Stand:** 02/2005

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 **20. 7. 2009** bis **31. 8. 2009**  
zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom: **23. 11. 2009 TOP 2**

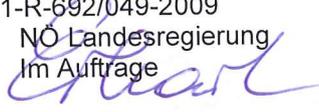
Nach der Kundmachung vom                      bis                      in Kraft getreten am:

  
Der Bürgermeister



**Genehmigung durch die NÖ - Landesregierung:**

Hierauf bezieht sich der Bescheid des Amtes der  
NÖ Landesregierung Abt. RU1  
vom 16. Dezember 2009  
Kennz. RU1-R-692/049-2009  
NÖ Landesregierung  
Im Auftrage



### Legende: Widmungsfestlegungen

- |   |  |
|---|--|
|  | Bauland-Wohngebiet mit Angabe der Wohndichteklasse                                       |
|  | Bauland-Wohngebiet mit Angabe der Wohndichteklasse mit maximal 2 Wohneinheiten pro Grst. |
|  | Bauland-Kerngebiet mit Angabe der Wohndichteklasse                                       |
|  | Bauland-Betriebsgebiet   |
|  | Bauland-Industriegebiet  |
|  | Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung                                   |
- 
- |       |  |
|-------|--|
| - 120 | Wohndichte, wenn nicht speziell angegeben, beträgt die Wohndichte 45 EW/ha |
| -a    | Wohndichteklasse a (bis 60 Einwohner/ha)                                   |
| -b    | Wohndichteklasse b (60 bis 120 Einwohner/ha)                               |
| -c    | Wohndichteklasse c (120 bis 200 Einwohner/ha)                              |

- c Wohndichteklasse c (120 bis 200 Einwohner/ha)
- A Aufschließungszone 1 Freigabebedingung:
- F Befristete Baulandwidmung:  
die Frist läuft 5 Jahre und 14 Tage nach dem Kundmachungstag ab
- V Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung:



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

Glf	Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Ggü-		Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung
Gg		Grünland Gärtnerei
Gkg		Grünland Kleingarten
Gspo		Grünland Sportstätte
Gspi		Grünland Spielplatz
G++		Grünland Friedhof
Gp		Grünland Parkanlage
Gm		Grünland Muellablagerungsplatz - Kompostieranlage
Glp		Grünland Lagerplatz
Gfrei		Grünland Freihaltefläche
		Verkehrsfläche-öffentlich
Vp		Verkehrsfläche-privat

Vp-PKW  
Parkplatz  
Privater Parkplatz + Parz. Nr. 764/31, 764/32, 764/33, 764/34,  
764/35, 764/36, 764/37, 764/38, 764/39, 764/40, 764/41, 764/42,  
764/43, 764/44, 764/45, 764/46

## Kenntlichmachungen

Die Kenntlichmachung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für eine besondere Nutzung gewidmet sind und die Kenntlichmachung 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 PlanverfasserIn übernehmen keine Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit.

A1 S33 L4711 Autobahn, Bundesschnellstraße, Landesstraße

Schieneverkehrsärmzone-60dBA



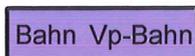
öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn

## Kenntlichmachungen

Die Kenntlichmachung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für eine besondere Nutzung gewidmet sind und die Kenntlichmachung 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 PlanverfasserIn übernehmen keine Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit.

### A1 S33 L4711 1 Autobahn, Bundesschnellstraße, Landesstraße

Schienerverkehrslärmzone-60dBA



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

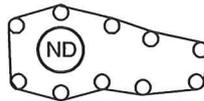
Schienerverkehrslärmzone-60dBA



Wald (2 Varianten)



Gewässer



Naturdenkmal  
(mit mitgeschütztem  
Bereich)

EG 600mm



Leitungen mit besonderer  
Bedeutung



uw

Umspannwerk



Kläranlage



Pumpwerk



Parkplatz



Tankstelle



Retentionsgebiet/-becken

## Hinweise

### Straßenfluchtlinien

Die Lage von Straßenfluchtlinien 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 äußersten Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Seilbahnen:

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

Berg- und Talstationen von Seilbahnen:

innerhalb der Bahngrundgrenze und bis zu 12 Meter von dieser (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

alle Eisenbahnanlagen:

gerelles 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 Dampftrieb:

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)

Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:

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