ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM DER GEMEINDE MÜNCHENDORF

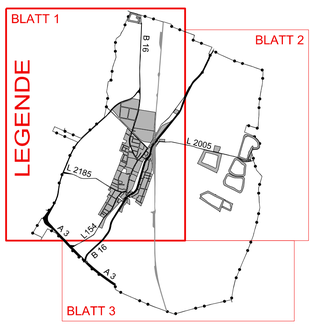
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

ÄNDERUNG - NEUDARSTELLUNG

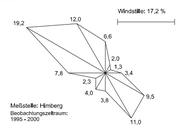
BLATT 1

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTWURFES	DIESER PLAN (3 BLATT) IST BESTANDTEIL
VON 18.10.2021	DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
BIS 29.11.2021	MIT BESCHLUSS VOM 27.01.2022
	TOP 2
IN KRAFT GETRETEN AM	GENEHMIGUNGSKLAUSEL

ÜBERSICHT



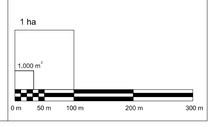
WINDHÄUFIGKEIT IN %:



PLAN-GRUNDLAGE:

DKM 06/2016
© BEV

MASZSTAB M 1 : 5.000



PLANVERFASSER:
DIPL.ING. KARL SIEGL
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker

Geschwandnergasse 26/2
1170 Wien
01 / 4893552
raumplanung@siegl.co.at

PLANZAHL:
MÜND - FÄ 6 - 11939 - PD
WIEN, IM APRIL 2022

ÄNDERUNGEN:

~~MÜND - FÄ 1 - 10742 - PD~~
~~WIEN, IM JUNI 2011~~
~~MÜND - FÄ 2 - 10872 - PD~~
~~MÜND - FÄ 3 - 10991 - PD~~
~~WIEN, IM MÄRZ 2013~~
~~MÜND - FÄ 4 - 11083 - PD~~
~~WIEN, IM MAI 2014~~
~~MÜND - FÄ 5 - 11322 - PD~~
~~WIEN, IM JÄNNER 2019~~

FREIGABEBEDINGUNGEN FÜR "AUFSCHLIESSUNGSZONEN":

Als Voraussetzung für die Freigabe der Aufschließungszonen zur Grundabteilung und Bebauung werden folgende Bedingungen festgelegt:

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BW-A1 (Kirchfeld)
- Vorliegen eines mit der Gemeinde abgestimmten Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes für den gesamten Bereich der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständnisserklärung des (der) betroffenen Grundstückseigentümer(s) zu diesem Konzept
- Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes für den Bereich der Aufschließungszone

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BW-A2 (Kirchfeld)
- Vorliegen eines mit der Gemeinde abgestimmten Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes für den gesamten Bereich der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständnisserklärung des (der) betroffenen Grundstückseigentümer(s) zu diesem Konzept

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BW-A3 (Karl-Friedrich - Gasse)
- Vorliegen eines mit der Gemeinde abgestimmten Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes für den gesamten Bereich der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständnisserklärung des (der) betroffenen Grundstückseigentümer(s) zu diesem Konzept
- Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes für den Bereich der Aufschließungszone

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BW-A4 (Siedlerstraße)
- Vorliegen eines mit der Gemeinde abgestimmten Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes für den gesamten Bereich der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständnisserklärung des (der) betroffenen Grundstückseigentümer(s) zu diesem Konzept
- Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes für den Bereich der Aufschließungszone

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BW-A5 (Trumauerstraße)
- Herstellung einer funktionsgerechten, verkehrstechnischen Erschließung über die "Trumauerstraße"
- Anschluss an Wasserversorgung und Abwasserentsorgung über die "Trumauerstraße"

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BB-A1.1 (Betriebsstraße II)
- Vorliegen eines mit der Gemeinde abgestimmten Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes der Aufschließungszone "BB-A1" mit einer schriftlichen Einverständnisserklärung aller von der Freigabe betroffenen Grundstückseigentümer
- Vorliegen eines Verkehrskonzeptes über die Einbindung bzw. des Anschlusses des gesamten "Bauland - Betriebsgebiets (BB)" der Aufschließungszone "BB-A1" an die Landesstraße "B16"
- Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes für den Bereich der Aufschließungszone

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BB-A1.2 (Betriebsstraße II)
- Vorliegen eines mit der Gemeinde abgestimmten Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes der Aufschließungszone "BB-A1" mit einer schriftlichen Einverständnisserklärung aller von der Freigabe betroffenen Grundstückseigentümer
- Bebauung bzw. betriebliche Nutzung von zumindestens 60% des im direkten Anschluss an der "Betriebsstraße II" liegenden "Bauland - Betriebsgebiet (BB)" oder Nachweis eines über den Bereich der "BB-A1.1" hinausgehenden Bedarfes an Baulandflächen für eine Betriebsansiedelung.
- Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes für den Bereich der Aufschließungszone

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BB-A1.3 (Betriebsstraße II)
- Bebauung bzw. betriebliche Nutzung von zumindestens 60% der Aufschließungszone "BB-A1.2"
- Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes für den Bereich der Aufschließungszone

LEGENDE

BAULAND

- BW — WOHNGEBIET
  -2WE = MAXIMAL ZWEI WOHNEINHEITEN PRO GRUNDSTÜCK
- BWN -GFZ — WOHNGEBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG
  MIT ANGABE DER HÖCHSTZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  (Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Summe der Grundrissflächen aller oberirdischen Geschoße von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes)
- BK — KERNGEBIET
  -12WE = MAXIMAL ZWÖLF WOHNEINHEITEN PRO GRUNDSTÜCK
  -HE = HANDELSEINRICHTUNGEN
  -1 = EINGESCHRÄNKT AUF ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN, NAHVERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND SONSTIGE DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE
- BKN -GFZ — KERNGEBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG
  MIT ANGABE DER HÖCHSTZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BA — AGRARGEBIET
- BB — BETRIEBSGEBIET
- BS — SONDERGEBIET
  -1 = RASTSTÄTTE
  -2 = REITSPORTANLAGE
  -3 = KINDERGARTEN UND JUGENDEINRICHTUNGEN
  -4 = GARTENCENTER
  -5 = VOLKSSCHULE UND KINDERGARTEN
  -7 = JUSTIZANSTALT
  -8 = FAMILIEN-/SOZIALZENTRUM
- BO — GEBIETE FÜR ERHALTENSWERTE ORTSSTRUKTUREN

VERSCHIEDENE WIDMUNGSARTEN IN ÜBEREINANDER LIEGENDEN EBENEN

- BK-HE / BK-1-HE
  BK-HE = BAULAND- KERNGEBIET
  - HANDELSEINRICHTUNG (AB DEM 1. OBERGESCHOSS)
  BK-1-HE = BAULAND- KERNGEBIET EINGESCHRÄNKT AUF ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN, NAHVERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND SONSTIGE DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE
  - HANDELSEINRICHTUNG (NUR ERDGESCHOSS)
- BK / BK-E
  BK = BAULAND - KERNGEBIET (AB DEM 1. OBERGESCHOSS)
  BK-E = BAULAND- KERNGEBIET EINGESCHRÄNKT AUF ÖFFENTLICHE, SOZIALE UND ZENTRALE EINRICHTUNGEN SOWIE NAHVERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND SONSTIGE DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE (NUR ERDGESCHOSS)
- BKN -GFZ / BKN-E -GFZ
  BKN-GFZ = BAULAND- KERNGEBIET NACHHALTIGE BEBAUUNG (AB DEM 1. OBERGESCHOSS)
  BKN-E-GFZ = BAULAND- KERNGEBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG EINGESCHRÄNKT AUF ÖFFENTLICHE, SOZIALE UND ZENTRALE EINRICHTUNGEN SOWIE NAHVERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND SONSTIGE DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE (NUR ERDGESCHOSS)
- -A... — AUFSCHLIESSUNGSZONE
- -ZZ- — ZENTRUMSZONE

GRÜNLAND

- Glf — LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- Ggü — GRÜNGÜRTEL
  FUNKTIONSBEZEICHNUNG DES GRÜNGÜRTELS
  -1 = IMMISSIONSSCHUTZ
  -2 = TRENNGRÜN
  -3 = STRASSENBEGLEITGRÜN
  -4 = WINDSCHUTZGÜRTEL
  -5 = STILLGELEGTE ABLAGERUNGSSTÄTTE (VERFÜLLT UND REKULTIVIERT), DIE AUFGRUND PERMANENTER PFLEGEMASSNAHMEN VON TIEFGRÜNDIGEM BODENBEWUCHS FREIZUHALTEN IST
- Geb — ERHALTENSWERTES GEBÄUDE IM GRÜNLAND
- Geb-E — "Geb" - EINSCHRÄNKUNG GEM. §20 (2) Z.4 NÖ-ROG 2014 idgF
  (siehe "Geb" - Dokumentationsblatt)
- Gg — GÄRTNEREI
- Gspo — SPORTSTÄTTE
- Gspl — SPIELPLATZ
- G++ — FRIEDHOF
- Gp — PARKANLAGE
- Ga — ABFALLBEHANDLUNGSANLAGE
  -1 = Kompostierungsanlage für Baum-, Strauch- und Grünschnitt, Pferdemist, Biomüll Althotzaufbereitung
  -2 = Wertstoffsammelzentrale
- Gö — ÖDLAND/ÖKOFLÄCHE
- Gfrei — FREIHALTEFLÄCHE
- Gho — LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE HOFSTELLE
- Gwf — WASSERFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

- Vö (Ozw. ohne Widmungsbezeichnung) — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
  -1 = RAD- UND FUSSWEG
  -2 = MULTIFUNKTIONSWEG
  -3 = GÜTERWEG
- Vp — PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
- P — PARKPLATZ
- EISENBAHN
  Bauverbote und Beschränkungen aufgrund des Eisenbahngesetzes 1957:
  * "Bauverbotsbereich": - 12 Meter von der Mitte des äußersten Gleises
  - bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofsgrenze und bis zu zwölf Meter von dieser (§38)
  * "Feuerbereich": 50 Meter von der Mitte des äußersten Gleises (§40)

KENNTLICHMACHUNGEN VON ÜBERÖRTLICHEN PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Die Kenntlichmachungen dienen nur der Information. Ihre Darstellung ist nicht rechtsverbindlich.
Gemeinderat und Planverfasser übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Darstellung.

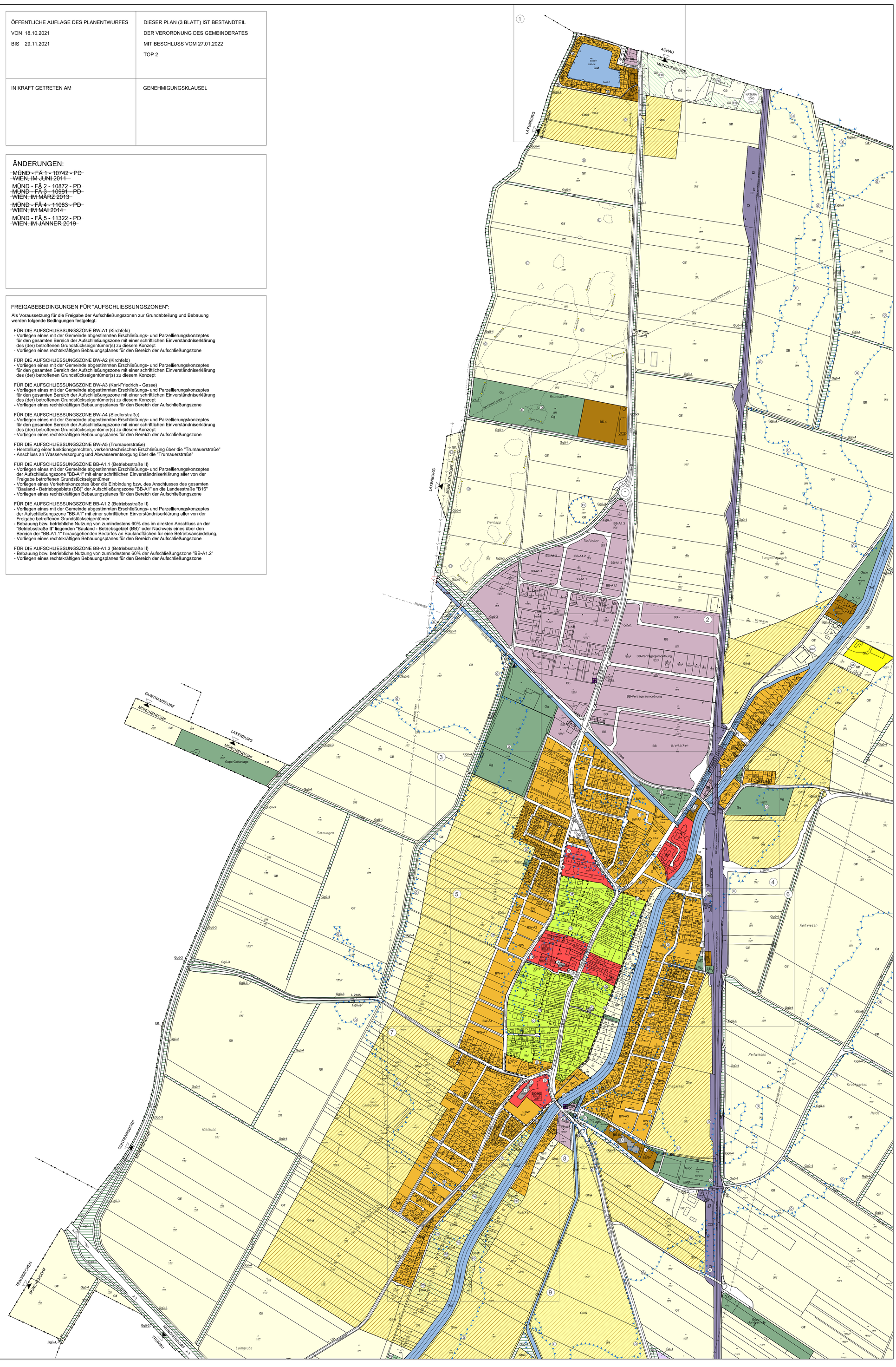
- NATURA 2000 FFH - GEBIET NR. 20 "FEUCHTE EBENE - LEITHAAUEN"
  Quelle: Verordnung über die Europaschutzgebiete (Stand: 04/2022)
- FC — FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT DER WIDMUNG GRÜNLAND - LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT
- FG — FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT ANDERER WIDMUNG ALS GRÜNLAND - LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT
- ND — NATURDENKMAL
  gemäß §12 NÖ Naturschutzgesetz
- A... L/B... — AUTOBAHN, LANDESSTRASSEN
- D — BAULICHKEIT UNTER DENKMALSCHUTZ gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz
- Ü — ANSCHLAGSLINIE DES 100-JÄHRLICHEN HOCHWASSEREREIGNISSES
  Außengrenze, innenliegende Inselausweisungen nicht berücksichtigt
  Quelle: 2D-Abflußuntersuchung von Werner Consult, 2002-2006
  bzw. Neuberechnung der „HQ100-Anschlagslinien" aufgrund bereits gesetzter Maßnahmen am Laxenburger Kanal, Werner Consult, 2009
- HQ 100 Zone / Zugelitte Zone — GEFAHRENZONEN (§8 WRG-GZPV)
  Quelle: Gefahrenzonenplanung Schwechat Unterlauf, wernerconsult 09.2021;
  Genehmigungsschreiben des BMLRT vom 27.09.2021
- R — RETENTIONSGEBIET
- FL — FEUCHTLAGE
- TGF — FLÄCHE MIT UNGENÜGENDER TRAGFÄHIGKEIT

VER - UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

- VERBUND - HOCHSPANNUNGSLEITUNG 110kV UND 380kV
- GASHOCHDRUCKLEITUNG
  EG-HD - EVN (Quelle: EVN - Geo-Info - Email vom 30.Juli 2010)
  EG-HD - OMV
- GAS CONNECT AUSTRIA
- GASDRUCK REGELANLAGE
- KA — KLÄRANLAGE
- T — TANKSTELLE
- FUNK- ODER SENDESTATION
  Quelle: Angaben der Gemeinde, Stand: Mai 2018

GRENZEN

GUTRAMSDORF
- GEMEINDEGRENZE
MÜNCHENDORF

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ÖFFENTLICHES GEBÄUDE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNG
  1 - KIRCHE
  2 - KINDERGARTEN
  3 - GEMEINDEZENTRUM
  4 - FREIWILLIGE FUERWEHR
  5 - VOLKSSCHULE, KINDERGARTEN
  6 - BAHNHOF
  7 - WÄHLAMT
  8 - AUFBAHRUNGSHALLE