

### FESTLEGUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

#### BAULAND

- BW** WOHNGEBIET  
-3WE = MAXIMAL 3 WOHNHEITEN PRO GRUNDSTÜCK
- BK** KERNGEBIET  
-12WE = MAXIMAL 12 WOHNHEITEN PRO GRUNDSTÜCK
- BA** AGRARGEBIET
- BB** BETRIEBSGEBIET  
-1 = EMISSIONSARM  
EMMISSIONSVERHALTEN NIE IM BAULAND-KERNGEBIET (BK)  
KEINE BETRIEBE MIT "SCHWERPUNKT LOGISTIK"
- BS** SONDERGEBIET  
-1 = SCHULE  
-2 = KINDERTAGES  
-3 = KULTUR- UND FREIZEITZENTRUM U. BAUHOFF  
-4 = BEI TIER- UND PFLANZENSCHUTZ  
-5 = KOMMUNALE BZW. ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN
- BK-12WE** VERSCHIEDENE WIDMUNGSARTEN IN ÜBEREINANDER LIEGENDEN EBENEN
- BK-1** BK-12WE = BAULAND-KERNGEBIET - MAXIMAL 12 WOHNHEITEN PRO GRUNDSTÜCK (AB DEM 1. OBERGESCHOSS)  
BK-1 = BAULAND-KERNGEBIET ERGÄNZEND AUF:  
HANDELS-, DIENSTLEISTUNGS-, GEWERBEBETRIEBE  
SOZIALE, RECREATION, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN  
(NUR OBERGESCHOSS)
- A** AUFSCHLIESSUNGSZONE

#### GRÜNLAND

- Gf** LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- Ggr** GRÜNGÜRTEL  
FUNKTIONSBESTIMMUNG DES GRÜNGÜRTELS  
-1 = SEITLINGSLEITEND BZW. -ABGRENZEND  
-2 = EMISSIONSSCHUTZ, WINDSCHUTZ  
-3 = REGIONALE GRÜNZONE
- Ggr** ERHALTENSWERTES GEBÄUDE IM GRÜNLAND  
(Die Nummerierung entspricht den Datenblättern)
- Gka** KLEINGARTENANLAGE
- Gg** GÄRTNEREI
- Gsp** SPORTSTÄTTE  
-1 = FREIZEITANLAGE
- Gsp** SPIELPLATZ
- Gfr** FRIEDHOF
- Gp** PARKANLAGE
- Gs** ÖDLAND/ÖKOFÄHLE
- Gwf** WASSERFLÄCHE

#### VERKEHRSLÄCHEN

- Vg** ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN IM SIEDLUNGSGEBIET UND BZW. ERSCHLIESSUNGSWEGE IM GRÜNLAND  
-1 = FUSSWEG
- Vp** PRIVATE VERKEHRSLÄCHEN
- P** PARKPLATZ
- L 156** LANDESSTRASSEN  
Bauvorsorge und Beschränkungen aufgrund des Bundesstraßengesetzes §11: "Bauverbotsbereich" bezieht sich auf eine Entfernungszone von 15m
- E** EISENBAHN  
Bauvorsorge und Beschränkungen aufgrund des Eisenbahngesetzes 1957 (BGBl. Nr. 50/1957, 4P, BGBl. Nr. 65/2019)  
-1 "Bauverbotsbereich" - 12 Meter von der Mitte des äußeren Gleises (§ 42)  
-2 "Bauverbotsbereich" - 12 Meter von der Mitte des äußeren Gleises (§ 42)  
-3 "Bauverbotsbereich" - 12 Meter von der Mitte des äußeren Gleises (§ 42)  
-4 "Bauverbotsbereich" - 50 Meter von der Mitte des äußeren Gleises (§ 43a)

#### VER- UND ENTSORGUNGS-EINRICHTUNGEN

- U** UNTERSCHIEDLICHE LEITUNGEN MIT ÜBERÖRTLICHER BEDEUTUNG
- E** ERDGAS  
gemäß EN 60203: Trassenausführung, Maß vom 05.12.2019  
Schutzzone: 4m
- W** WASSERLEITUNG
- F** FREILEITUNG MIT SCHUTZBEREICHEN
- V** VERBUND - 380 kV SCHUTZBEREICH 50m  
EVN - 110 kV SCHUTZBEREICH 25m
- G** GASSTATION
- K** KLÄRANLAGE
- T** TANKSTELLE

#### KENNTLICHMACHUNGEN VON ÜBERÖRTLICHEN PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

- N** NATURA 2000 GEBIET NR. 20 "FEUCHTE EBENE - LEITHAUEN"  
Quelle: Amt der Nö. Landesregierung - Landesplanung  
Nö. Atlas: Örtliche Karte vom 31.01.2020  
Quelle: Amt der Nö. Landesregierung - Landesplanung  
- Fauna-Flora-Habitat (FFH) - Richtlinie 92/43 EWG

#### GRÜNLAND

- S** SCHUTZWALD GEMÄSS KATASTER MIT DER WIDMUNG GRÜNLAND - LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- S** SCHUTZWALD GEMÄSS KATASTER MIT ANDERER WIDMUNG ALS GRÜNLAND - LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- N** NATURDENKMAL
- B** BAULICHKEIT UNTER DENKMALSCHUTZ
- B** BRUNNEN  
Wassersensitiv geringste Trinkwasserentnahmestelle
- G** GRUNDWASSERSCHONGEBIET
- A** ANSCHLAGLINIE "HO 100"  
Auffänger der Anschlaglinie (erweiterte) (Bauvorsorge und Beschränkungen nicht berücksichtigt)  
Quelle: Auftragsbuchung Freising und Große Fische 2008  
Nö. Atlas: Örtliche Karte vom 31.01.2020
- S** SICHERHEITSSZONE E.F.  
Quelle: Verordnung des Bundesministeriums für Verkehr, 23.10.1974/48-1976

#### GRENZEN

- G** GEMEINDEGRENZE
- B** BEZIRKSGRENZE

#### SONSTIGE KENNTLICHMACHUNGEN UND PLANZEICHEN

- Ö** ÖFFENTLICHE GEBÄUDE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN
- 1** SCHULE
- 2** VOLKSSCHULE
- 3** HAUPTSCHULE
- 4** GEMEINDEAMT, POST, POLIZEI
- 5** KIRCHE
- 6** SPAZIERSTRASSE
- 7** FREIWILLIGE FEUERWEHR
- 8** KINDERGARTEN
- 9** WÄHLAMT
- 10** GEMEINDEZENTRUM
- 11** ALTSTOFFSAMMELZENTRUM, BAUHOFF U. KLÄRANLAGE
- 12** BAHNHOF UND PARK & RIDE-ANLAGE

### FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- U** STRASSENFLUCHTLINIE UND STRASSENBREITE
- B** BAUFUCHTLINIE UND BREITE DES BAUWIRTS OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG
- A** ANBAUVERPFLICHTUNG AN DIE STRASSENFLUCHTLINIE BZW. BAUFUCHTLINIE
- V** VERPFLICHTUNG ZUM ZUMINDEST PUNKTWEISEN ANBAU AN DIE BAU- BZW. STRASSENFLUCHTLINIE
- B** BEGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DERSELBEN BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSHÖHE UND BEBAUUNGSWEISE
- S** STRASSENFLUCHTLINIEN, AN DENEN AUSFAHRTEN UND AUSGÄNGE NICHT EINWÜNDEN DÜRFEN ODER AN BESONDERE VORKEHRUNGEN GEBUNDEN SIND
- S** STRASSENFLUCHTLINIEN, DIE MIT DEN IN DER NATUR BESTEHENDEN STRASSENGRUNDGRENZEN ÜBEREINSTIMMEN

- B** BEBAUUNGSDICHTE  
BEBAUUNGSDICHTE IN %  
ALZ: ALZ (maximale) Gf: Gf (maximale) BAU: BAU (maximale)  
- HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
ALZ: ALZ (maximale) Gf: Gf (maximale) BAU: BAU (maximale)  
GRUNDSTÜCKSGRÖßEN BEZOGENE BEBAUUNGSDICHTE (GB)  
GB: GB (maximale) BAU: BAU (maximale)

- B** BEBAUUNGSWEISE  
- ... OFFEN  
- ... GESCHÜTT  
- ... GESCHLOSSEN  
- ... GRUNDGRENZEN AN DIE BEANWENDUNG DER GESCHÜTTEN BEBAUUNGSWEISE MIT DEM HAUPTGESCHOSS ANBAUEN IST  
- ... AUFHEBUNG DES HINTEREN BAUWIRTS (S... LÄRMSCHUTZ) (siehe textliche Bebauungsvorschriften)

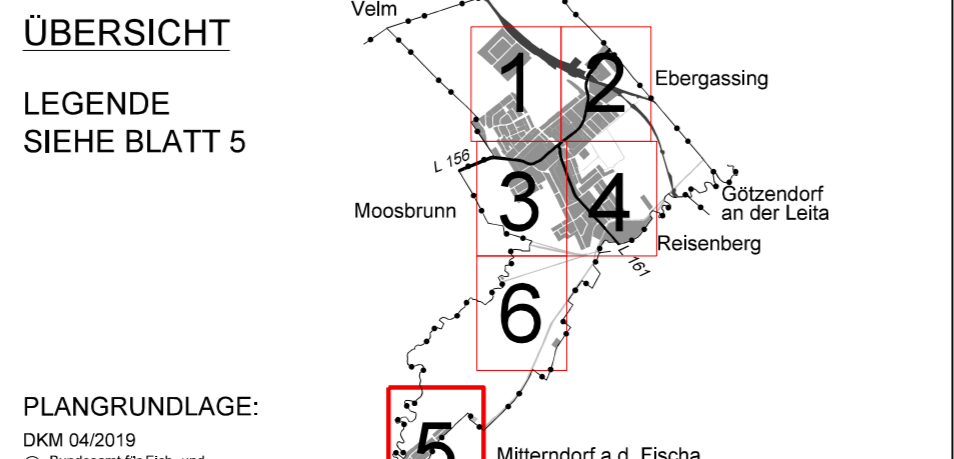
- B** BEBAUUNGSHÖHE  
BAUKLASSE I: bis 5m, II: 5 - 8m, III: 8 - 11m  
HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE IN M  
HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE AN DER NÖRDLICHEN SEITE EINES GEBÄUDES  
S... HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE AN ALLEN SONSTIGEN SEITEN EINES GEBÄUDES

- B** IN BAULANDBEREICHEN MIT DEM ZURATZ "M" DARF DIE HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE MIT BAUTEILEN UM HÖCHSTENS 1,5m ÜBERSCHRITTEN UND KEIN ZURÜCKGESCHITTETES GESCHOSS ERRICHTET WERDEN

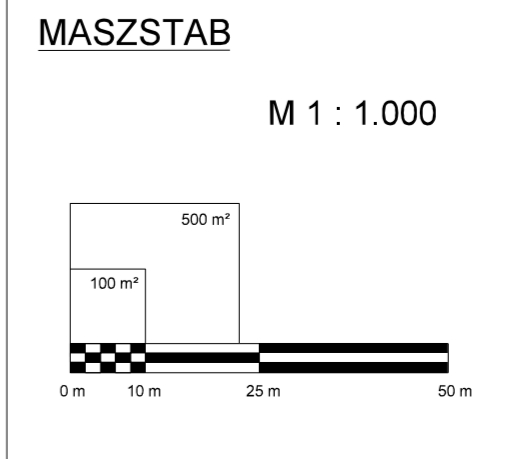
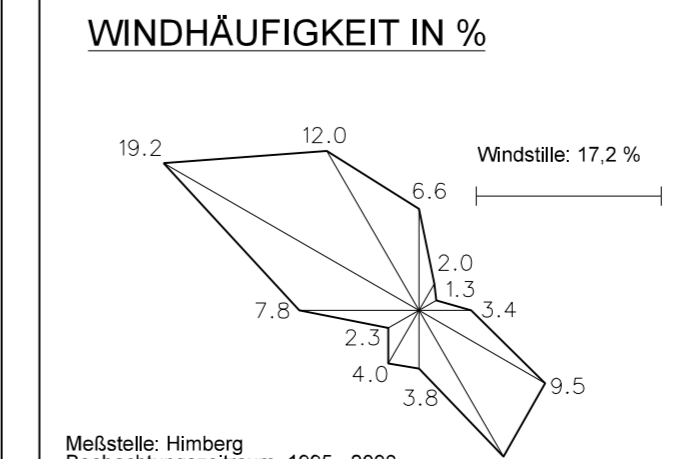
- ...** ÖFFENTLICHE WEGE, DIE WEDER DURCHZUGS- NOCH AUFSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND
- 179.3** NIVEAU VON NEUEN VERKEHRSLÄCHEN
- F** FREIPLÄCHEN

**PLANVERFASSER:**  
DIPL. ING. KARL SIEGL  
Ingenieurkammer für Raumplanung  
und Raumordnung  
Stadt Hof 1, 1060, Ziviltechniker  
Geschäftsbereich 20/2  
1170 Wien  
Tel. 014803552  
Email: raumplanung@siegl.co.at

**PLANZAHL:**  
GRAM - B1 - 0479 - PD  
Wien - im September 1999  
GRAM - BA 1 - 0777 - PD  
Wien - im Oktober 2004  
GRAM - BA 2 - 10020 - PD  
Wien - im November 2004  
GRAM - BA 3 - 10390 - PD  
Wien - im Juli 2007  
GRAM - BA 4 - 10582 - PD  
Wien - im Dezember 2007  
GRAM - BA 5 - 11066 - PD  
Wien - im Februar 2015  
GRAM - BA 6 - 11068 - PD  
Wien - im März 2016  
GRAM - BA 7 - 11447 - PD  
Wien - im Februar 2017  
GRAM - BA 8 - 11756 - A - PD  
Wien - im Jänner 2021



MARKTGEMEINDE  
**GRAMATNEUSIEDL**  
POL. BEZIRK WIEN UMGEBUNG  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**ÄNDERUNG - NEUDARSTELLUNG**



ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTWURFS	DIESER PLAN (4 BLÄTTER) IST BESTANTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES MIT BESCHLUSS VOM 07.10.2020 TOP 40 BZW. 04.03.2021 TOP 19
VON: 18.05.2020	
BS: 29.03.2020	
IN KRAFT GETRETEN AM:	PRÜFUNGSKAUSEL: