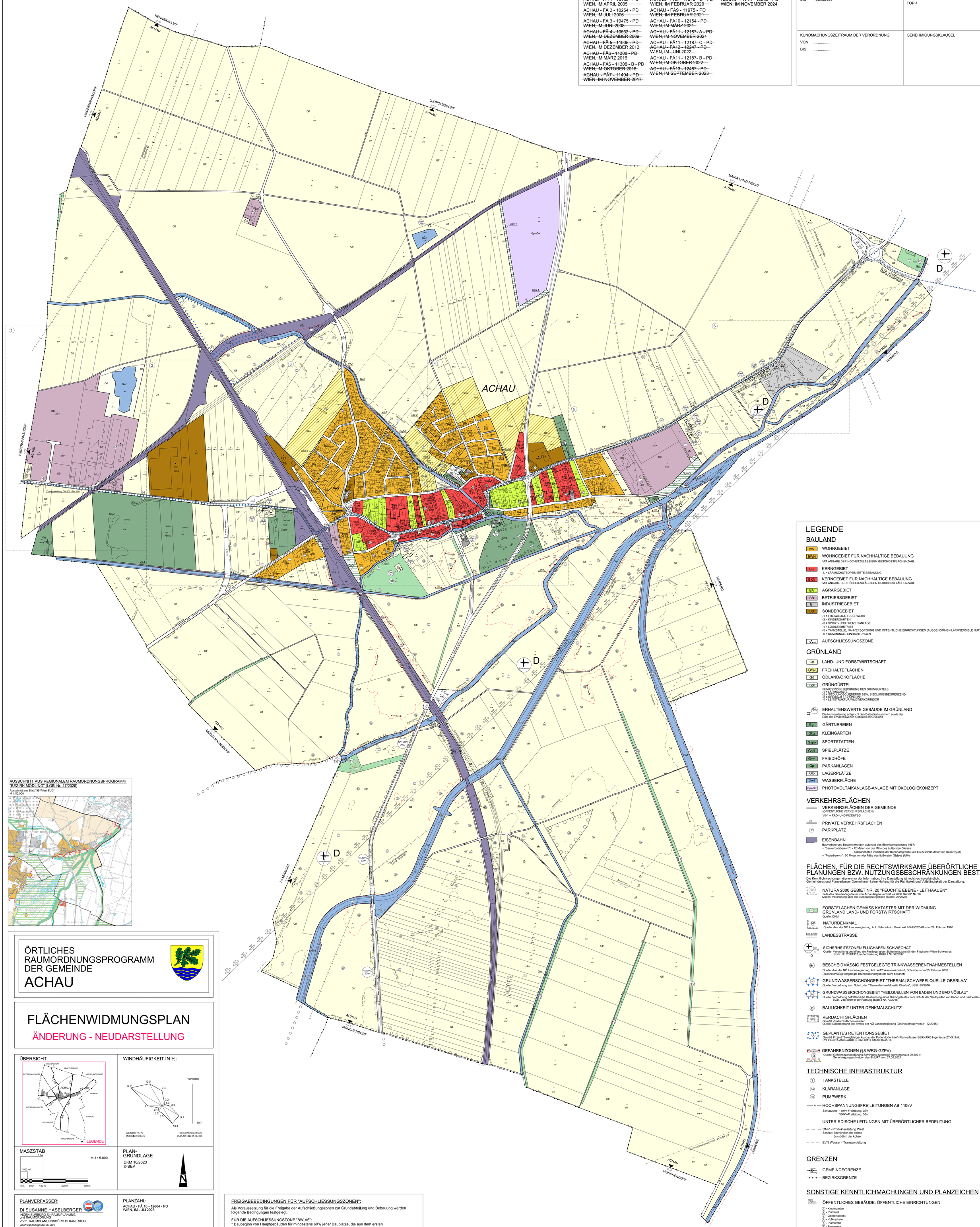
ÄNDERUNGEN:

~~ACHAU - FÜ 1 - 9862 - PD WIEN, IM MÄRZ 2004~~
~~ACHAU - FÄ 1 - 10166 - PD WIEN, IM APRIL 2005~~
~~ACHAU - FÄ 2 - 10254 - PD WIEN, IM JULI 2006~~
~~ACHAU - FÄ 3 - 10475 - PD WIEN, IM JUNI 2008~~
~~ACHAU - FÄ 4 - 10632 - PD WIEN, IM DEZEMBER 2009~~
~~ACHAU - FÄ 5 - 11005 - PD WIEN, IM DEZEMBER 2012~~
~~ACHAU - FÄ6 - 11308 - PD WIEN, IM MÄRZ 2016~~
~~ACHAU - FÄ6 - 11308 - B - PD WIEN, IM OKTOBER 2016~~
~~ACHAU - FÄ7 - 11494 - PD WIEN, IM NOVEMBER 2017~~
~~ACHAU - FÄ8 - 11643 - PD WIEN, IM SEPTEMBER 2019~~
~~ACHAU - FÄ8 - 11643 - C - PD WIEN, IM FEBRUAR 2020~~
~~ACHAU - FÄ9 - 11975 - PD WIEN, IM FEBRUAR 2021~~
~~ACHAU - FÄ10 - 12154 - PD WIEN, IM MÄRZ 2021~~
~~ACHAU - FÄ11 - 12187- A - PD WIEN, IM NOVEMBER 2021~~
~~ACHAU - FÄ11 - 12187- C - PD~~
~~ACHAU - FÄ12 - 12247 - PD WIEN, IM JUNI 2022~~
~~ACHAU - FÄ11 - 12187- B - PD WIEN, IM OKTOBER 2022~~
~~ACHAU - FÄ13 - 12487 - PD WIEN, IM SEPTEMBER 2023~~
~~ACHAU - FÄ 15 - 12337 - PD WIEN, IM OKTOBER 2024~~
~~ACHAU - FÄ 14 - 12658 - PD WIEN, IM NOVEMBER 2024~~

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTWURFES	DIESER PLAN (1 BLATT) IST BESTANDTEIL
VON 02.05.2025 BIS 13.06.2025	DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES MIT BESCHLUSS VOM 25.06.2025 TOP 4
KUNDMACHUNGSZEITRAUM DER VERORDNUNG	GENEHMIGUNGSKLAUSEL
VON ..... BIS	



AUSSCHNITT AUS REGIONALEM RAUMORDNUNGSPROGRAMM "BEZIRK MÖDLING" (LGBl.Nr. 17/2025)

Ausschnitt aus Blatt "59 Wien SÜD"
M 1:50.000

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM DER GEMEINDE ACHAU

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

ÄNDERUNG - NEUDARSTELLUNG

ÜBERSICHT

WINDHÄUFIGKEIT IN %:

Windstille: 19,7 %
Meistwinde: Himberg
Beobachtungszeitraum: 01.01.1994 bis 31.12.1996

MASZSTAB

M 1 : 5.000

PLAN-GRUNDLAGE
DKM 10/2023
© BEV

N

PLANVERFASSER:
DI SUSANNE HASELBERGER
INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG und RAUMORDNUNG
Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL
Gschwandnergasse 26-28/2
1170 Wien
Tel.: 01/4893552
Email: raumplanung@haselberger.eu

PLANZAHL:
ACHAU - FÄ 16 - 12664 - PD
WIEN, IM JULI 2025

FREIGABEBEDINGUNGEN FÜR "AUFSCHLIESSUNGSZONEN":

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

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE "BW-A6":
* Baubeginn von Hauptgebäuden für mindestens 60% jener Bauplätze, die aus dem ersten Bauabschnitt, nordöstlich der Aufschließungszone, mit der Widmung "BW" versehenen Teilen der Parz.Nrn. 402/1, 403 und 404 geschaffen wurden.

LEGENDE

BAULAND

- BW — WOHNGEBIET
- BWN — WOHNGEBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG
  MIT ANGABE DER HÖCHSTZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BK — KERNGEBIET
  -L = LÄRMSCHUTZOPTIMIERTE BEBAUUNG
- BKN — KERNGEBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG
  MIT ANGABE DER HÖCHSTZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BA — AGRARGEBIET
- BB — BETRIEBSGEBIET
- BI — INDUSTRIEGEBIET
- BS — SONDERGEBIET
  -1 = FREIWILLIGE FEUERWEHR
  -2 = KINDERGARTEN
  -3 = SPORT- UND FREIZEITANLAGE
  -4 = LOGISTIKBETRIEB
  -5 = TANKSTELLE, NAHVERSORGUNG UND ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN (AUSGENOMMEN LÄRMSENSIBLE NUTZUNGEN)
  -6 = KOMMUNALE EINRICHTUNGEN
- -A... — AUFSCHLIESSUNGSZONE

GRÜNLAND

- Gif — LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- Gfrgf — FREIHALTEFLÄCHEN
- Gö — ÖDLAND/ÖKOFLÄCHE
- Ggü — GRÜNGÜRTEL
  FUNKTIONSBEZEICHNUNG DES GRÜNGÜRTELS
  -1 = LÄRMSCHUTZ
  -2 = SIEDLUNGSGLIEDERND BZW. SIEDLUNGSBEGRENZEND
  -3 = REGIONALE GRÜNZONE
  -4 = LEITSTRUKTUR WILDTIERKORRIDOR
- Gwb — ERHALTENSWERTE GEBÄUDE IM GRÜNLAND
  Die Nummerierung entspricht den Datenblattnummern sowie der Liste der Erhaltenswerten Gebäude im Grünland
- Gg — GÄRTNEREIEN
- Gkg — KLEINGÄRTEN
- Gspo — SPORTSTÄTTEN
- Gspl — SPIELPLÄTZE
- G++ — FRIEDHÖFE
- Gp — PARKANLAGEN
- Glp — LAGERPLÄTZE
- Gwf — WASSERFLÄCHE
- Gpv-ÖK — PHOTOVOLTAIKANLAGE-ANLAGE MIT ÖKOLOGIEKONZEPT

VERKEHRSFLÄCHEN

- VERKEHRSFLÄCHEN DER GEMEINDE
  (ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN)
  Vb-1 = RAD- UND FUSSWEG
- 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)

FLÄCHEN, FÜR DIE RECHTSWIRKSAME ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN BESTEHEN

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 GEBIET NR. 20 "FEUCHTE EBENE - LEITHAAUEN"
  Teile des Gemeindegebietes von Achau liegen im "Natura 2000 Gebiet" Nr. 20
  Quelle: Verordnung über die Europaschutzgebiete (Stand: 06/2022)
- FO — FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT DER WIDMUNG GRÜNLAND LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
  Quelle: DKM
- ND — NATURDENKMAL
  Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Naturschutz, Bescheid II/3-2502/5-89 vom 28. Februar 1990
- B16, L2079 — LANDESSTRASSE
- D — SICHERHEITSZONEN FLUGHAFEN SCHWECHAT
  Quelle: Verordnung betreffend die Festlegung der Sicherheitszone für den Flughafen Wien-Schwechat; BGBl. Nr. 253/1957, in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2017
- Br — BESCHEIDMÄSSIG FESTGELEGTE TRINKWASSERENTNAHMESTELLEN
  Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, Abt. WA2 Wasserwirtschaft, Schreiben vom 25. Februar 2002 (bescheidmäßig festgelegte Brunnenschutzgebiete nicht bekannt)
- GW — GRUNDWASSERSCHONGEBIET "THERMALSCHWEFELQUELLE OBERLAA"
  Quelle: Verordnung zum Schutz der "Thermalschwefelquelle Oberlaa", LGBl. 80/2016
- GW — GRUNDWASSERSCHONGEBIET "HEILQUELLEN VON BADEN UND BAD VÖSLAU"
  Quelle: Verordnung betreffend die Bestimmung eines Schongebietes zum Schutz der "Heilquellen von Baden und Bad Vöslau", BGBl. 215/1959 in der Fassung BGBl. I Nr. 73/2018
- D — BAULICHKEIT UNTER DENKMALSCHUTZ
- VD — VERDACHTSFLÄCHEN
  Gemäß Verdachtsflächenkataster
  Quelle: Datenbestand des Amtes der NÖ Landesregierung (Onlineabfrage vom 21.12.2015)
- R — GEPLANTES RETENTIONSGEBIET
  Gemäß Projekt "Zweckmäßiger Ausbau der Pottendorfer Linie" (Planverfasser BERNARD Ingenieure ZT-GmbH, PN: PE3311-AS30-AUBFSP-02-1011), Stand: 07/2016
- rote Zone / Ü / gelbe Zone — GEFAHRENZONEN (§8 WRG-GZPV)
  Quelle: Gefahrenzonenplanung Schwechat Unterlauf, wemercconsult 09.2021; Genehmigungsschreiben des BMLRT vom 27.09.2021

TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- T — TANKSTELLE
- KA — KLÄRANLAGE
- PW — PUMPWERK
- HOCHSPANNUNGSFREILEITUNGEN AB 110kV
  Schutzzone: 110kV-Freileitung: 25m
  380kV-Freileitung: 30m

UNTERIRDISCHE LEITUNGEN MIT ÜBERÖRTLICHER BEDEUTUNG

- OMV - Produktenleitung West
  Servitut: 3m nördlich der Achse
  6m südlich der Achse
- EVN Wasser - Transportleitung

GRENZEN

- GEMEINDEGRENZE
- BEZIRKSGRENZE

SONSTIGE KENNTLICHMACHUNGEN UND PLANZEICHEN

- ÖFFENTLICHES GEBÄUDE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN
  1 - Kindergarten
  2 - Pfarrsaal
  3 - Gemeindeamt
  4 - Volksschule
  5 - Pfarrkirche
  6 - Feuerwehr
  7 - Aufbahrungshalle
- HAUPTDRAINAGEN