LEGENDE

FESTLEGUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

BAULAND

- BW — WOHNGEBIET
  -2WE = MAXIMAL ZWEI WOHNEINHEITEN PRO GRUNDSTÜCK
- BK — KERNGEBIET
  -HE = HANDELSEINRICHTUNGEN
- BKN — KERNGEBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG
  (MIT ANGABE DER HÖCHZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHENZAHL)
- BA — AGRARGEBIET
  -Hb = HINTAUSBEREICH
- BB — BETRIEBSGEBIET
- BI — INDUSTRIEGEBIET
- BS — SONDERGEBIET
  -1 = REITHALLE
  -2 = GASTHOF
  -3 = SPORTHALLE
  -4 = PFERDEHALTUNG
  -5 = JUGENDZENTRUM
- -A... — AUFSCHLIESSUNGSZONE
- ZZ — ZENTRUMSZONE

GRÜNLAND

- Glf — LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- Ggü — GRÜNGÜRTEL
  FUNKTIONSBEZEICHNUNG DES GRÜNGÜRTELS
  -1 = SCHUTZFUNKTION MIT 3m LÄRMSCHUTZWALL
  -2 = EMISSIONSSCHUTZ
  -3 = SIEDLUNGSBEGRENZEND
  -4 = UFERBEGLEITVEGETATION
  -5 = SIEDLUNGSGLIEDERND
  -7 = TRAPPENSCHUTZFLÄCHE
- Geb ... / E — ERHALTENSWERTES GEBÄUDE IM GRÜNLAND
  Die Nummerierung entspricht den Datenblattnummern bzw. der "Liste der Erhaltenswerten Gebäude im Grünland".
  "Geb" - EINSCHRÄNKUNG GEM. §20 (2) Z.4 NÖ-ROG 2014
  "Geb BR6": keine Wohnnutzung
  "Geb BR7": keine Wohnnutzung
- Gspo — SPORTSTÄTTE
- Gspl — SPIELPLATZ
- G++ — FRIEDHOF
- Gp — PARKANLAGE
- Gg — GÄRTNEREI
- Gö — ÖDLAND / ÖKOFLÄCHE
- Gwf — WASSERFLÄCHE
- Gwka — WINDKRAFTANLAGE
  Anzahl der zulässigen Windkraftanlagen pro Standort: 1

VERKEHRSFLÄCHEN

- Vö (bzw. ohne Widmungsbezeichnung) — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
  -1 = GEH- UND RADWEG
  -2 = FUSSWEG
- Vp — PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE
- EISENBAHN
  Bauverbote und Beschränkungen aufgrund des Eisenbahngesetzes 1957 (BGBl. Nr. 60/1957 idF. BGBl. I Nr. 25/2010):
  + "Bauverbotsbereich": - 12 Meter von der Mitte des äußersten Gleises (§ 42)
  - bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofsgrenze und bis zu zwölf Meter von dieser (§ 42)
  + "Feuerbereich": 50 Meter von der Mitte des äußersten Gleises (§ 43a)

KENNTLICHMACHUNG 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 — NATURA 2000 VOGELSCHUTZGEBIET NR. 13, "Sandboden und Praterterrasse"
  Quelle: Verordnung über die Europaschutzgebiete (Stand: 08/2022)
- FO — FORSTFLÄCHEN GEMÄSS DKM MIT DER WIDMUNG GRÜNLAND LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- FO — FORSTFLÄCHEN GEMÄSS DKM MIT ANDERER WIDMUNG ALS GRÜNLAND LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- BODENSCHUTZANLAGE
  Quelle: analoger FWP der Marktgemeinde Leopoldsdorf i. M. (Stand 08. 2011)
- D — BAULICHKEITEN BZW. OBJEKTE UNTER DENKMALSCHUTZ
  Quelle: Denkmalverzeichnis des Bundesdenkmalamtes - Stand: 18.04.2019
- GW — GRUNDWASSERSCHONGEBIET "MARCHFELD"
  Quelle: Niederösterreich Atlas, Wasserbuch am 11.08.2011
- BR — BRUNNENSCHUTZGEBIET
  Quelle: Niederösterreich Atlas, Wasserbuch am 11.08.2011
- Flugplatz — FLUGPLATZ
- ...-V1 — VORBEHALTSFLÄCHE GEMÄSS § 22 NÖ-ROG 2014
- L5, L3011 — LANDESSTRASSE
  Bauverbote und Beschränkungen aufgrund des Bundesstraßengesetzes 1971 (BGBl. Nr. 286/1971 idF. BGBl. I Nr. 62/2011):
  + "Bauverbotsbereich" beidseits bis zu einer Entfernung von 15m (§21)

TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- T — TANKSTELLE
  Quelle: analoger FWP der Marktgemeinde Leopoldsdorf i. M. (Stand 08. 2011)
- GASREGELSTATION
  Quelle: analoger FWP der Marktgemeinde Leopoldsdorf i. M. (Stand 08. 2011)
- KA — KLÄRANLAGE
  Quelle: analoger FWP der Marktgemeinde Leopoldsdorf i. M. (Stand 08. 2011)
- 110 kV - HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG (ÖBB 110 kV)
  Schutzzone: 110kV-Freileitung: 25m
  Quelle: NÖ Atlas, digitale Luftbildvermessung 08/2011
- LEITUNG MIT BESONDERER BEDEUTUNG
  Quelle: analoger FWP der Marktgemeinde Leopoldsdorf i. M. (Stand 08. 2011)
- EVN - WASSERTRANSPORTLEITUNG
  ÜBERGABESCHACHT
  Gemäß digitaler Daten "Steinbacher + Steinbacher ZT GmbH" vom 21.08.2018

GRENZEN

- HARINGSEE / LEOPOLDSDORF I. M. — GEMEINDEGRENZE
- LEOPOLDSDORF I. M. / BREITSTETTEN — KATASTRALGEMEINDEGRENZE

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ① — ÖFFENTLICHES GEBÄUDE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNG

KG LEOPOLDSDORF I. M.
① - Gemeindeamt
② - Pfarrhof
③ - Hauptschule
④ - Kirche
⑤ - Freiwillige Feuerwehr
⑥ - Polizei
⑦ - Volksschule
⑧ - Kulturhaus
⑨ - Kindergarten

KG BREITSTETTEN
⑩ - Pfarrhof
⑪ - Kirche
⑫ - Kindergarten
⑬ - Freiwillige Feuerwehr
⑭ - Musikheim

FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- 5 — STRASSENFLUCHTLINIE MIT ANGABE DES ABSTANDES DER STRASSENFLUCHTLINIE IN m
  ABTRETUNG INS ÖFFENTLICHE GUT ERFORDERLICH
- BAUFLUCHTLINIE UND BREITE DES BAUWICHS OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG
- ANBAUVERPFLICHTUNG AN DIE STRASSENFLUCHTLINIE BZW. BAUFLUCHTLINIE
- FÜR DIE GENAUE LAGE DER BAUFLUCHTLINIE IST DER VORHANDENE BAUBESTAND MASSGEBEND
- BEGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DERSELBEN BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSWEISE UND BEBAUUNGSHÖHE
- STRASSENFLUCHTLINIEN, DIE MIT DEN IN DER NATUR BESTEHENDEN STRASSENGRUNDGRENZEN BZW. MIT DEN GRUNDGRENZEN DES RECHTSKRÄFTIGEN KATASTERS ÜBEREINSTIMMEN

BEBAUUNGSDICHTE
· ALS ZAHLENANGABE (z.B.: 35): HÖCHSTZULÄSSIGE BEBAUUNGSDICHTE IN % DER BAUPLATZGRÖSSE

HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
· ALS ZAHLENANGABE (z.B.: 1,2):
(Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Summe der Grundrissflächen aller oberirdischen Geschoße von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes)

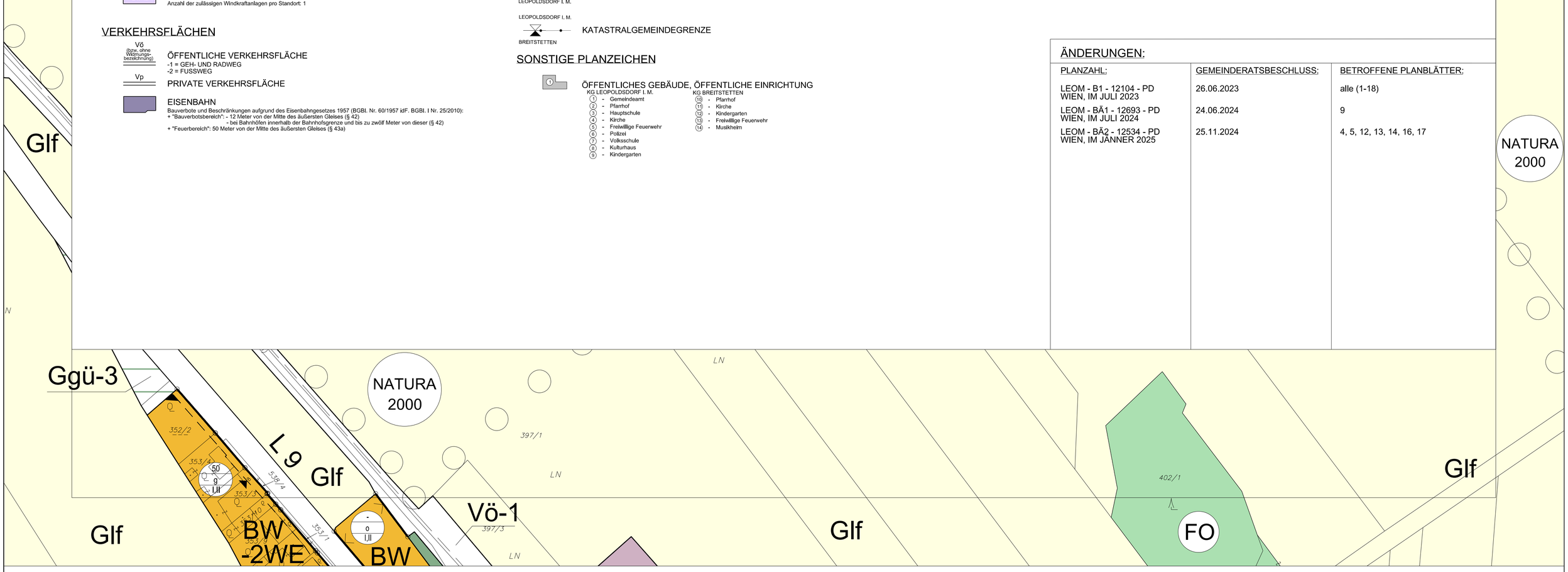
BEBAUUNGSWEISE
o.....OFFEN
k.....GEKUPPELT
g.....GESCHLOSSEN
eo....EINSEITIG OFFEN

BEBAUUNGSHÖHE
*) BAUKLASSE I...bis 5m, II...über 5m bis 8m, III...über 8m bis 11m
VII...über 20m bis 23m
*) HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE IN m
*) b: DIE GEBÄUDEHÖHE ENTSPRICHT DEN KONSENSMÄSSIGEN VORHANDENEN BAUBESTANDES

- ÖFFENTLICHE WEGE, DIE WEDER DURCHZUGS- NOCH AUFSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND
- KFZ — ABSTELLANLAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE AUSSERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN
- GRUNDGRENZE, AN WELCHE IM FALLE DER GEKUPPELTEN BEBAUUNGSWEISE ANZUBAUEN IST
- 359,0 — NIVEAU DER VERKEHRSFLÄCHEN

ÄNDERUNGEN:

PLANZAHL:	GEMEINDERATSBESCHLUSS:	BETROFFENE PLANBLÄTTER:
LEOM - B1 - 12104 - PD WIEN, IM JULI 2023	26.06.2023	alle (1-18)
LEOM - BÄ1 - 12693 - PD WIEN, IM JULI 2024	24.06.2024	9
LEOM - BÄ2 - 12534 - PD WIEN, IM JÄNNER 2025	25.11.2024	4, 5, 12, 13, 14, 16, 17



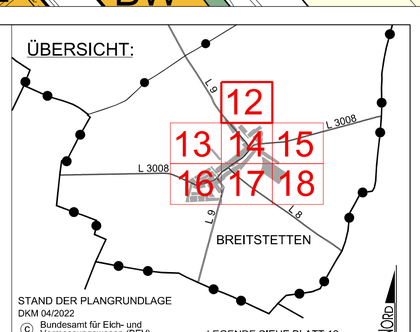
PLANVERFASSER:

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

PLANZAHL:
LEOM - BÄ 2 - 12534 - PD
WIEN, IM JÄNNER 2025

ÄNDERUNG:
~~LEOM - B 1 - 12104 - PD~~
~~WIEN, IM JULI 2023~~

ÜBERSICHT:



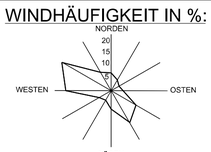
STAND DER PLANGRUNDLAGE
DKM 04/2022
© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)
LEGENDE SIEHE BLATT 12

MARKTGEMEINDE LEOPOLDSDORF IM MARCHFELD

BEBAUUNGSPLAN

ÄNDERUNG - NEUDARSTELLUNG

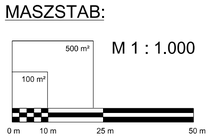
WINDHÄUFIGKEIT IN %:



ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTWURFES
VON 30.08.2024
BIS 14.10.2024

DIESER PLAN (7 BLATT) IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES MIT BESCHLUSS VOM 25.11.2024
TOP

MASZSTAB:



KUNDMACHUNGSZEITRAUM DER VERORDNUNG
VON .....
BIS .....

PRÜFUNGSKLAUSEL