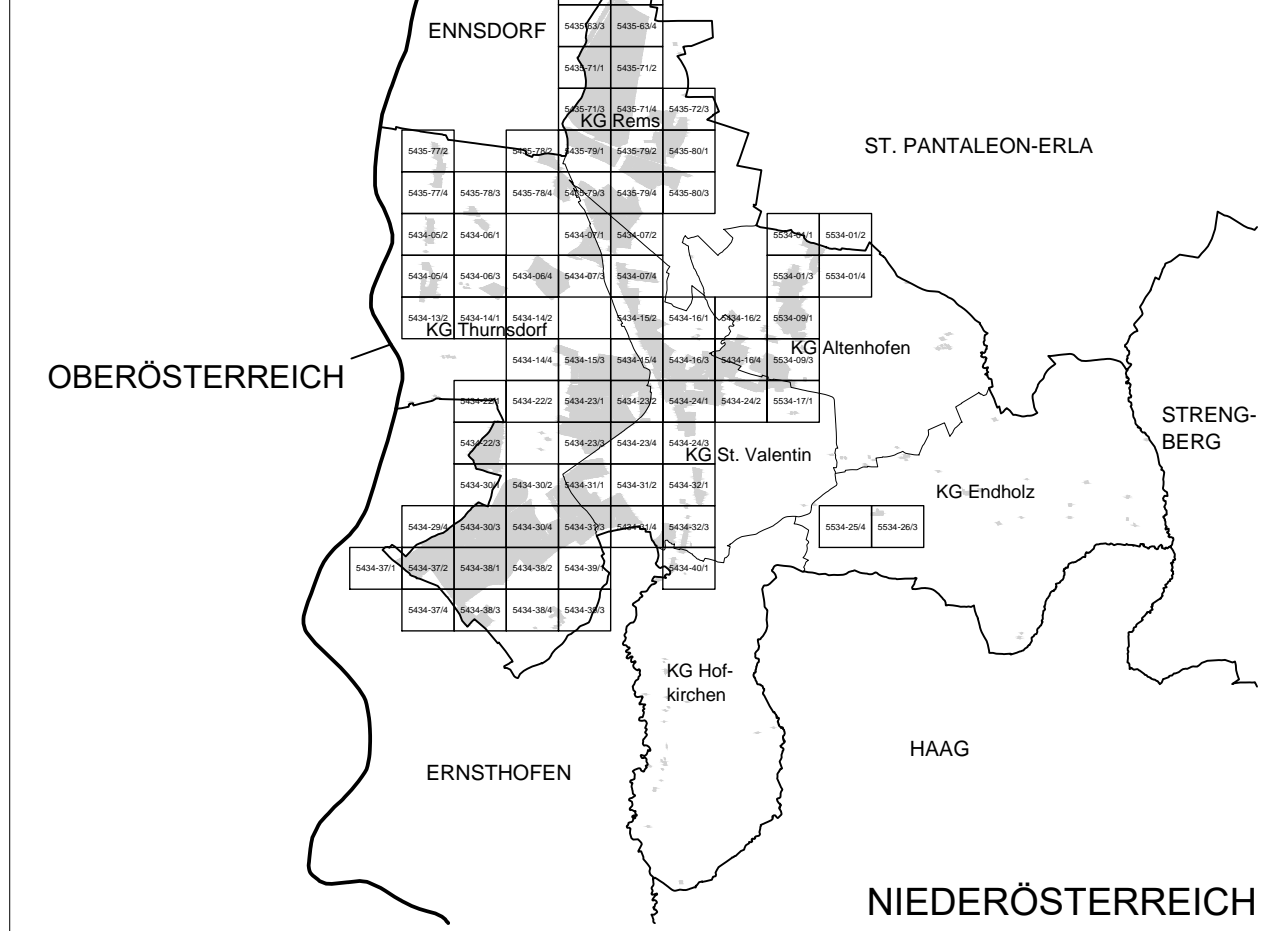


PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: 00

STAND: 15. Oktober 2018

GZ: G18097 / B16

GRUPPENPLANUNG
BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsberg, 4/4 OG T 01-718 48 68 F /20
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

26.07.2018 - 06.09.2018

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

18.10.2018

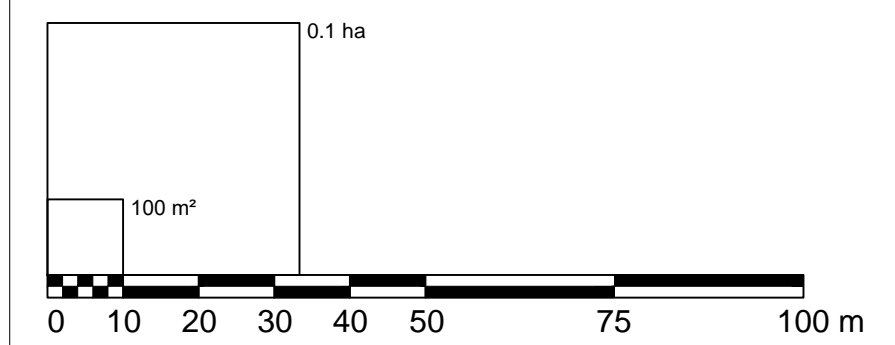
KUNDGEMACHT VON - BIS

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG:
DI Reinhard Hrdliczka
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Stefan Fahrngruber

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 07.2011
BEV
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2015
BEV

Legende siehe Planblatt 00



Bauland

- BW** Wohngebiete
- BK** Kerngebiete
- BB** Betriebsgebiete
- BI** Industriegebiete
- BA** Agrargebiete
- BS** Sondergebiete
- BO** Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen
- xxx** Spezielle Verwendung nur bei BK und BB
Kennzeichnung von Hintausbereichen nur bei BA
Besondere Nutzung nur bei BS
- HE** Zusatzbezeichnung Handelseinrichtungen nur bei BK
- erforderlichfalls mit Angabe der Beschränkung der Verkaufsfäche (Angabe in m²)
- xWE** Maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück nur bei BW und BK
- A1** Aufschliessungszone mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer
- V-xxx** Vorbehaltsfläche mit Angabe des Vorbehaltszweckes
- F1** Frist mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer

Grünland

- Glf** Land- und Forstwirtschaft
- Gho** Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
- Gke** Kellergassen
- Gsh** Schutzhäuser
- Gö** Ödland, Okofffläche
- Gfrei** Freihalteflächen
- Ggl-xxx** Grüngürtel mit Funktionsfestlegung - erforderlichfalls mit Angabe der Breite (Angabe in m) (Zebrastrifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
- Gg** Gärtereien
- Gkg** Kleingärten
- Gspo-xxx** Sportstätten - erforderlichfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
- Gspi** Spielplätze
- Gc-xxx** Campingplätze - erforderlichfalls mit Angabe des zulässigen Anteils der Dauercamper (Angabe in Prozent)
- G++** Friedhöfe
- Gp** Parkanlagen

-OL Offenlandfläche nur bei Glf, Gö, Gfrei und Gp

- Gwf** Wasserflächen
- Glp** Lagerplätze
- Gmg (Gö)** Materialgewinnungstäten samt dazugehöriger Deponie mit Festlegung der Folgewidmungsart
- Gd** Aushubdeponien
- Ga-xxx** Abfallbehandlungsanlagen - erforderlichfalls mit Zusatz hinsichtlich des Deponiequites oder der Art der Verwertung
- A1** Abbau- oder Deponieabschnitt mit Angabe der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer nur bei Gmg, Gd, Ga
- Gwka-95** Windkraftanlagen - erforderlichfalls mit Angabe des höchst zulässigen äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
- Gpv** Photovoltaikanlagen

Verkehrsflächen

- A1** Bundesstraße Autobahn (A) mit Nummernbezeichnung Bundesstraße Schnellstraße (S) mit Nummernbezeichnung (beidseits Bauverbot von 40 m bei Autobahn / 25 m bei Schnellstraße)
- gepl.A1** Geplante aber noch nicht verordnete Bundesstraße (A oder S) mit Nummernbezeichnung
- B3** Landesstraße (B) mit Nummernbezeichnung Landesstraße (L) mit Nummernbezeichnung
- gepl.B3** Geplante Landesstraße (B oder L) mit Nummernbezeichnung
- Vö-xxx** Öffentliche Verkehrsflächen - erforderlichfalls mit Angabe der speziellen Verwendung (Signatur falls erforderlich)
- Vp-xxx** Private Verkehrsflächen - erforderlichfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
- P** Parkplatz
- T** Tankstelle
- Bahn** Öffentliche Eisenbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m, Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)
- Vp-Bahn** Private Eisenbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m, Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)
- Schieneverkehrsfläche mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
- Flugplatz** Öffentlicher Flugplatz
- Vp-Flugplatz** Privater Flugplatz
- Flugplatz Sicherheitszone
- Fluglärmszone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
- Seilbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m)
- Schleppflift

Abgrenzung der Widmungsarten

- BK Gwf** Übereinander liegende Ebenen mit Baulandwidmung
- Vö Gwf** Übereinander liegende Ebenen ohne Baulandwidmung (Signatur falls erforderlich, Darstellung der oben liegenden Widmung)
- Vö / Bahn** Widmungen in einer Ebene (Signatur falls erforderlich, Darstellung der erst genannten Widmung)

Grenzen

- KG Eins** Katastralgemeindegrenze
- KG Zwei**
- INNEN** Gemeindegrenze
- AUSSEN**
- ● ● Grenze des Politischen Bezirks
- |—|—| Landesgrenze
- |—|—| Staatsgrenze

Weitere Kennlichmachungen

- EW** Elektrizitäts- (EW), Umspann- (UW) oder Fernheizwerk (FWH) mit Umrandung der Betriebsfläche
- ▲ Transformator
- Schaltstation
- Gasstation, Schieberhäuschen
- EG — Oberirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EO) oder sonst. Rohrleitung (RL)
- EK — Unterirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EO), sonst. Rohrleitung (RL) oder Erdkabel (EK) mit Angabe der Spannung
- 380V — Elektrische Freileitung mit besonderer Bedeutung mit Angabe der Leitungsspannung
- Rotationsfläche von Windkraftanlagen

- KA** Kläranlage mit Umrandung der Betriebsfläche
- PW** Pumpwerk
- HB** Hochbehälter (HB) oder Wasserbehälter (WB)
- BR** Brunnen Schutzgebiet (BR), Quellenschutzgebiet (QU) oder Heilquellenschutzgebiet (HQU) jeweils mit Umrandung des weiteren Schutzgebietes
- GW** Grundwasserschongebiet (GW) mit Umrandung des Gebietes
- U** Überflutungsgebiet, Anschlaglinie des Hochwasserereignisses mit Angabe des xxx-jährlichen Hochwassers
- HO 100**
- R** Retentionsgebiet (R), Fläche mit zu hohem Grundwasserhochstand bzw. -spiegel (GR) oder Fläche in extremer Feuchtlage (FL)
- RU** rutsch- bzw. bruchgefährdete Fläche (RU), steinschlaggefährdete Fläche (ST), Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit (TR) oder Fläche in extremer Schattentlage (SL)
- Wl** Wildbachgefährdete Fläche (Wl) oder Lawinengefährdete Fläche (LA) mit Bezeichnung der gelben und roten Gefahrenzone
- Schw** Gewässer (W) oder Schongewässer (SchW)
- FO** Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
- FO** Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen
- FOB** Bannwald (FOB) ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
- FOB** Bannwald (FOB) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen
- Bodenschutzanlage
- ME** Meliorationsgebiet (ME) oder Kommissarungsgebiet (KO)
- ND** Naturdenkmal (ND) falls vorhanden mit Umrandung des geschützten Bereiches
- L** Naturpark (NP), Landschaftschutzgebiet (L) oder Naturschutzgebiet (N) mit Namen des Schutzgebietes
- Nationalpark** Nationalpark (National Park) oder Biosphärenpark (Biosphären Park) mit Namen des Schutzgebietes
- Europaschutzgebiet** Europaschutzgebiet (Europaschutzgebiet) oder Natura 2000 Gebiet (Natura 2000) mit Hinweis auf das verordnete bzw. gemeldete Gebiet und dessen Abgrenzung
- BD** Bodendenkmal
- D** Baulichkeit unter Denkmalschutz
- SB** Bergbaugebiet (BE) mit Angabe des gewonnenen Materials, Halde (HA) mit Angabe des gelagerten Materials: Steinbruch (Stb), Sand-, Kies-, Schottergrube (Sg) oder Lehm-, Tongrube (Lg)
- AL** Altlast (AL) oder Verdachtsfläche (VDFL)
- MS** Militärisches Sperrgebiet (MS) oder Militärischer Übungsplatz (MU)
- GS** Funk- oder Sendestation mit besonderer Bedeutung
- S** Schießplatz
- Sprengmittelanlage** (Betriebskennzeichnung) mit Umrandung des engeren und weiteren Gefährdungsbereiches
- Gefahrenbetriebe** im Sinne der Seveso-Richtlinie mit Umrandung des Gefahrenbereiches
- XXX** Öffentliches Gebäude mit Angabe der Zweckbestimmung
- Gemeindegrenze
- ZZ** Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche (gemäß der Verordnung über RegROP)
- HZ** Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt (gemäß der Verordnung über RegROP)
- ZZ** Zentrumszone oder Geplante Zentrumszone
- HZ** Hochhauszone mit Angabe der maximal zulässigen Gebäudehöhe (Angabe in m) nur bei BK, BB und BS

Verwendete Abkürzungen:

siehe jedes Planblatt links unten

Hinweis zur Darstellung der Planzeichen:

Die in der Legende dargestellten Symbole können im Plan sowohl in ihrer Größe, als auch in ihren Proportionen zu den anderen Planzeichen abweichen.

Voraussetzungen für die Freigabe von Aufschliessungszonen:

- BW-A1, BW-A3, BW-A5** - Vorlage eines gemeinsamen Parzellierungskonzeptes der Grundeigentümer
- Gewährleistung einer sukzessiven, vom bestehenden Straßennetz ausgehenden Bebauung
- BW-A6, BB-A1** - Regelung und Sicherstellung der Verkehrsanbindung
- BI-A1, BI-A2** - Vorlage eines Erschließungskonzeptes
- Gewährleistung von Ersatzaufstellungen innerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes der Stadtgemeinde St. Valentin
- BB-A3** - Aussage über die Gefahrenklasse der Umlagerungsdeponie Deponieklasse 3 (Gefahrungsgrad für umliegende Nutzungen)
- Nachweis der Bebaubarkeit der Umlagerungsdeponie Deponieklasse 3 und der Aushubdeponie mit Formulierung etwaiger Auflagen
- BB-EAB-A4** - Sicherstellung der Verkehrserschließung
- BW-A7** - Sanierung allfälliger vorhandener Altlasten
- BW-A9.1** - Vorlage eines Aufschliessungs- u. Bebauungskonzeptes
- Sicherstellung der Errichtung der erforderlichen technischen Infrastruktur
- BW-A9.2** - Als Voraussetzungen für die Freigabe der Aufschliessungszonen BK-HE-1000-A1 und BK-A1 zur Grundteilung und Bebauung werden folgende Bedingungen festgelegt:
 - Vorliegen eines positiven Ergebnisses des Gestaltungsbeirates St. Valentin,
 - Vorliegen eines Bebauungsplanentwurfes und
 - Sicherstellung der erforderlichen Zufahrt von der Landesstraße L85.

Ablauf der Fristen:

keine

Erläuterung zum Grüngürtel:

- Ggü-HG** In der Widmungsart Grüngürtel-Hausgärten sind folgende Bauwerke zulässig:
 - Errichtung und Aufteilung von Gartengrillen, Spielgeräten und Pergolen;
 - Aufstellung von Gerätekästen bzw. Gewächshäusern mit einer Grundrissfläche bis zu 10 m² und einer Gebäudehöhe bis zu 3 m;
 - Auf- und Herstellung von Wasserbecken mit einem Fassungsvermögen bis zu 50 m³ sowie Schwimmbeckenabdeckungen bis zu einer Höhe von 1,5 m;
 - Einfriedungen und Stützmauern.
 Die Errichtung von Bauwerken für Wohnzwecke ist unzulässig.

Freigaben für Abbau- oder Deponieabschnitt:

keine

Brauner Hinweisbereich (Gefahrenzonenplan):

- ⊙** konzentrierter Abfluss von Oberflächenwasser im Zuge eines Katastrophereignisses aber auch bei häufigen Ereignissen

Schutzgebiete:

keine

Anmerkung zu Gefahrenbetrieben im Sinne der Seveso II-Richtlinie:

Für die im Gemeindegebiet befindlichen Gefahrenbetriebe (OMV und VAM) wurde der Gefahrenbereich in Absprache mit der Gemeinde an Teile der bestehenden Betriebsfläche festgelegt, da ein darüber hinaus gehender Gefahrenbereich nicht bekannt ist. Im Einzelfall ist eine Rücksprache mit der zuständigen Abteilung des Landes Niederösterreich erforderlich, um einen allenfalls darüber hinaus gehenden Gefahrenbereich zu erfragen.

Erläuterung zur Wohndichteklasse:

Die im Plan für Wohngebiete, Kerngebiete und Agrargebiete eingetragenen Wohndichteklassen gelten als nicht festgelegt.

Festlegung "Besondere Bestimmungen":

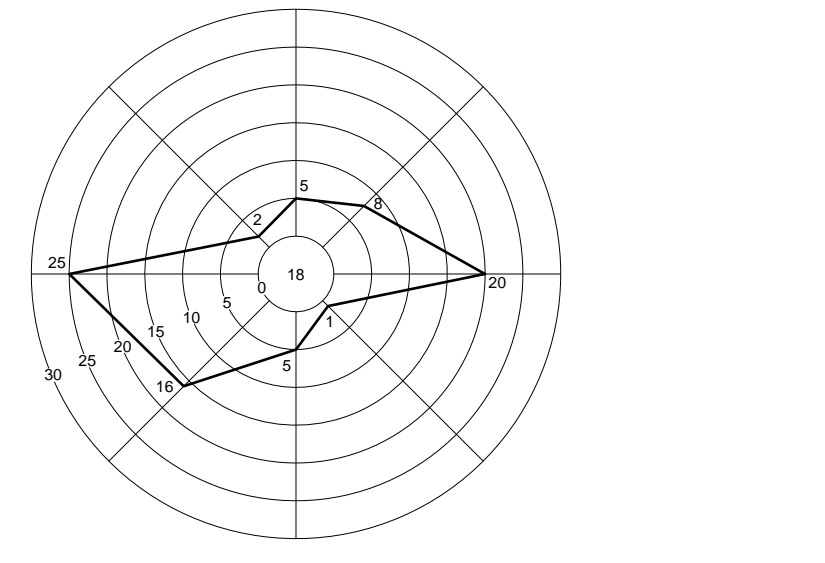
keine

Festlegung von "Freiflächen":

- F1** Errichtung einer Lärmschutzwand und straßenseitig dichte Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen (Sträucher und/oder Hecken und Bäume)
- F2** Errichtung einer 3,0 m hohen Lärmschutzwand und einer 2,5 m tiefen Vorpflanzung mit standortgerechten, heimischen Baumarten
- F3** Erhaltung/Schaffung einer ortsbildprägenden Freifläche, Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Baumarten
- F4** Schaffung einer ortsbildprägenden Freifläche; Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Baumarten in einer Tiefe von 3 m;
- F5** Freihalten zum Zweck der privaten bzw. öffentlichen Verkehrserschließung
- F6** Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung in einer Breite von 0,5 m und einer 2,0 m tiefen Vorpflanzung mit standortgerechten, heimischen Sträuchern (Hecke)
- F7** Erhaltung/Schaffung einer ortsbildprägenden Freifläche; Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Sträuchern (Hecke)

Örtliche Windrichtung und -häufigkeit:

Station: Haag
Windhäufigkeit in %



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

- ANM ... Aushubmaterial
- AS ... Abschirmung, Abschirmung
- AUF ... Aufforstung
- AZ ... Altstoffsammelzentrum
- AZA ... Abstandsfläche zur Autobahn
- BAD ... Bad, Freibad
- BAS ... Bauschutt
- BL ... Bachlauf
- BO ... Böschung
- EAB ... Emissionssarmer Betrieb
- EKW ... Ennskraftwerk
- ES ... Emissionsschutz
- FF ... Feuerwehr
- FZZ ... Freizeitzentrum
- GLH ... Gewerliche Lagerhalle
- HG ... Hausgärten
- HP ... Hundabrichtplatz
- HWD ... Hochwasserschutzdamm
- IS ... Immissionschutz
- KAP ... Kapelle
- KG ... Kirchgemeinde
- KI ... Kirche
- KLH ... Kindergarten
- KUH ... Kulturhaus
- LB 2002 ... Laut Beobachtung des Hochwasserereignisses 2002
- LP ... Lagerplatz
- LS ... Lärmschutz, -maßnahmen
- LSD ... Lärmschutzdamm
- MOF ... Modellflugplatz
- MOT ... Motel
- MSC ... Musikschule
- MUS ... Museum
- MUD ... Mülldeponie
- MV ... Musikverein
- P+R ... Park & Ride
- PF ... Pläne, Pfarrhof, -zentrum
- PSG ... Polytechnische Schule
- PP ... Parkplatz
- PRS ... Prüfstrecke
- SZ ... Sportzentrum
- TOE ... Tourismuseinrichtung
- UG ... Uferbegleitgrün, -vegetation
- US ... Uferschutz
- VA ... Vereinshaus, -einrichtung
- VKH ... Volkshaus
- VS ... Volksschule
- WR ... Waldrandfreihaltezone