

ENZERSFELD

TEILBEBAUUNGSPLAN "Enzersfeld Süd und West"

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 - erforderlichenfalls mit Angabe der Beschränkung der Verkaufsfläche (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, Ökofläche
Gfrei	Freiheitsflächen
Ggl-xxx	Grüngürtel mit Funktionsfestlegung - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite (Angabe in m) (Zentralfreien senkrecht, waagrecht oder schräg)
Gg	Gärtnereien
Gkg	Kleingärten
Gspo-xxx	Sportstätten - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
Gspi	Spielplätze
Gc-xxx	Campingplätze - erforderlichenfalls mit Angabe des zulässigen Anteils der Dauercamper (Angabe in Prozent)
G++	Friedhöfe
Gp	Parkanlagen
-OL	Offenlandfläche nur bei Gf, Gg, Gfrei und Gp

Gwf	Wasserflächen
Glp	Lagerplätze
Gmg (Gb)	Materialgewinnungststätten samt dazugehöriger Deponie mit Festlegung der Folgewidmungsart
Gd	Aushubdeponien
Ga-xxx	Abfallbehandlungsanlagen - erforderlichenfalls mit Zusatz hinsichtlich des Deponiegutes oder der Art der Verwertung
-A1	Abbau- oder Deponieabschnitt mit Angabe der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer nur bei Gmg, Gd, Ga
Gwka-95	Windkraftanlagen - erforderlichenfalls 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 - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung (Signatur falls erforderlich)
Vp-xxx	Private Verkehrsflächen - erforderlichenfalls 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)
SchW	Schienenverkehrsalmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)

Flugplatz	Öffentlicher Flugplatz
Vp-Flugplatz	Privater Flugplatz
Flugplatz Sicherheitszone	Flugplatz Sicherheitszone
Fluglärmschutzzone	Fluglärmschutzzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)

Selbahn	Selbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m)
Schleppfl	Schleppfl

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	Katastralgemeindegrenze
INNE	Gemeindegrenze
AUSSEN	Gemeindegrenze

●●●●	Grenze des Politischen Bezirks
— — — 	Landesgrenze
— ●— ●— 	Staatsgrenze

Weitere Kenntlichmachungen

EW	Elektrizitäts- (EW), Umspann- (UW) oder Fernheizwerk (FHW) 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	Rotationsfläche von Windkraftanlagen

KA	Kläranlage mit Umrandung der Betriebsfläche
PW	Pumpwerk
HB	Hochbehälter (HB) oder Wasserbehälter (WB)
BR	Brunnenschutzgebiet (BR), Quellschutzgebiet (QU) oder Heilquellschutzgebiet (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
HQ 100	Retentionsgebiet (R), Fläche mit zu hohem Grundwasserhöchststand bzw. -spiegel (GR) oder Fläche in extremer Feuchtlage (FL)
R	Retentionsgebiet (R), Fläche mit zu hohem Grundwasserhöchststand 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 Schotterlage (SL)
W	Wildbachgefährdete Fläche (W) oder Lawengefährdete 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	Bodenschutzanlage
ME	Meliorationsgebiet (ME) oder Kommissierungsgebiet (KO)
ND	Naturdenkmal (ND) falls vorhanden mit Umrandung des geschützten Bereiches
NP	Naturpark (NP), Landschaftsschutzgebiet (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. gemietete Gebiet und dessen Abgrenzung
Bodenkmal	Bodenkmal
Baulichkeit	Baulichkeit unter Denkmalschutz
BE	Bergbauegebiet (BE) mit Angabe des gewonnenen Materials, Halde (HA) mit Angabe des gelagerten Materials: Steinbruch (Stb), Sand-, Kies-, Schottergrube (Sg) oder Lehm-, Tongrube (Lg)
AL	Alltast (AL) oder Verdachtsfläche (VDFL)
MS	Militärisches Sperrgebiet (MS) oder Militärischer Übungsplatz (MU)

Funk	Funk- oder Sendestation mit besonderer Bedeutung
Schießplatz	Schießplatz
Sprengmittelanlage	Sprengmittelanlage (Betriebskennzeichnung) mit Umrandung des engeren und weiteren Gefährdungsbereiches
Gefahrenbetriebe	Gefahrenbetriebe im Sinne der Seveso-Richtlinie mit Umrandung des Gefahrenbereiches
Öffentliches Gebäude	Öffentliches Gebäude mit Angabe der Zweckbestimmung
Gemeindeeigene Liegenschaft	Gemeindeeigene Liegenschaft
Siedlungsgrenze	Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche (gemäß der Verordnung über RegROP)
Siedlungsgrenze	Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt (gemäß der Verordnung über RegROP)
Zentrumszone	Zentrumszone oder Geplante Zentrumszone
Hochhauszone	Hochhauszone mit Angabe der maximal zulässigen Gebäudehöhe (Angabe in m) nur bei BK, BB und BS

Verwendete Abkürzungen:

siehe jedes Planblatt links unten

Voraussetzungen für die Freigabe von Aufschließungs-zonen:

BW-ZWE-A4, BW-ZWE-A6 KG Enzersfeld
BW-A7 KG Königsbrunn

Als Voraussetzungen für die Freigabe der Aufschließungs-zonen zur Grundteilung und Bebauung werden festgelegt:

- Sicherstellung der Anschlussmöglichkeit an das öffentliche Ver- und Entsorgungssystem;
- Erstellung eines Teilungsplan-Entwurfes oder eines Parzellierungs- und Erschließungs- bzw. Gestaltungskonzeptes;
- Sicherstellung einer funktionsgerechten Verkehrserschließung nach den technischen und verkehrsorganisatorischen Erfordernissen;

BW-ZWE-A9 KG Königsbrunn

Als Voraussetzungen für die Freigabe der Aufschließungszone BW-ZWE-A9 zur Grundteilung und Bebauung werden folgende Bedingungen festgelegt:

- Auf allen außerhalb der Aufschließungszone liegenden Grundstücken im Wohnbauland des Parzellierungskonzeptes (Phase 1) muss mit dem Bau eines Hauptgebäudes begonnen worden sein;
- Sicherstellung der Anschlussmöglichkeit an das öffentliche Ver- und Entsorgungssystem;
- Sicherstellung einer funktionsgerechten Verkehrsanbindung nach den technischen und verkehrsorganisatorischen Erfordernissen in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung.

Ablaufzeit der Fristen:

keine

Freigaben für Abbau- oder Deponieabschnitt:

keine

Schutzgebiete:

keine

Festlegung von "Freiflächen":

F3

Die Freifläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Über diese Fläche ist der Zugang zu den bestehenden, unterirdischen Leitungen zu gewährleisten.

Festlegungen

Strassenfluchtlinien	Strassenfluchtlinien mit Angabe der Straßenbreite (Breite in m)
Baufluchtlinien	Baufluchtlinien, die mit den in der Natur bestehenden Straßenfluchtlinien übereinstimmen
Absolute Baufluchtlinien	Absolute Baufluchtlinien gemäß § 70 (5) NO BO - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwches (Breite in m)
Pflicht zum Anbau	Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite des Bauwches (Breite in m)
Pflicht zum Anbau	Pflicht zum Anbau an eine seitliche Grundstücksgrenze einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht

Abgrenzungen	Abgrenzungen von Baulandflächen mit unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise und -höhe
Bebauungsdichte	Bebauungsdichte (Angabe in Prozent)
Bebauungsweise	Bebauungsweise - geschlossene (g), gekuppelte (k), offene (o), einseitig offene (eo)
Bebauungshöhe	Bebauungshöhe in Bauklassen Höchstzulässige Gebäudehöhe je Schauteile des Gebäudes (Höhe in m)
Höchstzulässige Geschosflächenzahl	Höchstzulässige Geschosflächenzahl
Bebauungsweise - freie Anordnung	Bebauungsweise - freie Anordnung (f)
Höchstzulässige Gebäudehöhe	Höchstzulässige Gebäudehöhe (Höhe in m)
Besondere Bestimmungen	Besondere Bestimmungen

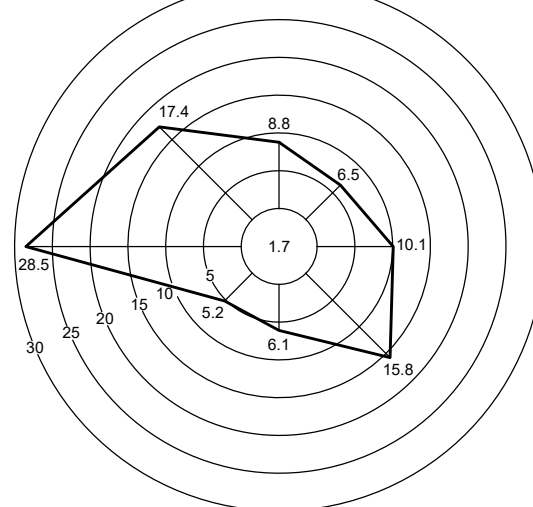
F1	Freiflächen erforderlichenfalls mit Festlegungen
Arkade	Arkade
Gebot von Einfriedungen	Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
Verbot von Einfriedungen	Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen

Strassenfluchtlinien	Strassenfluchtlinien, an denen Ausfahrten und Ausgänge nicht einmünden dürfen
Verbot der Ausfahrt	Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße
Stiege	Stiege
Pflicht zum Anbau	Pflicht zum Anbau der Garage an eine seitliche Grundstücksgrenze einseitige Anbaupflicht / beidseitige Anbaupflicht
Abstellanlagen	Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Zufahrten
Öffentliche Wege	Öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind; Gehwege
Wohnwege	Wohnwege mit Angabe der Wegbreite (Breite in m)
Wohnstraße	Wohnstraße
Fußgängerzone	Fußgängerzone
Straßenniveau	Straßenniveau einer neuen Verkehrsfläche (Meter über Adria)
Brücke, Steg	Brücke, Steg
Schutzzone	Schutzzone
erhaltungswürdiges Altortgebiet	erhaltungswürdiges Altortgebiet
Bemaßung	Bemaßung (Angabe in m)
Grenze des Planungsgebietes	Grenze des Planungsgebietes

Örtliche Windrichtung und -häufigkeit:

Station: Wien - Hohe Warte

Windhäufigkeit in %



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

FF ... Feuerwehr	PF ... Pfarre, Pfarrhof
GA ... Gemeindevorstand	PKA ... Presshaus, Kellerranlage
KAP ... Kapelle	VS ... Volksschule
KI ... Kirche	
KIG ... Kindergarten	
KG ... Katastralgemeinde	
OE ... Öffentliche Einrichtung	
OEOS ... Öffentliche Einrichtung ohne Schutzbedarf	

MARKTGEMEINDE

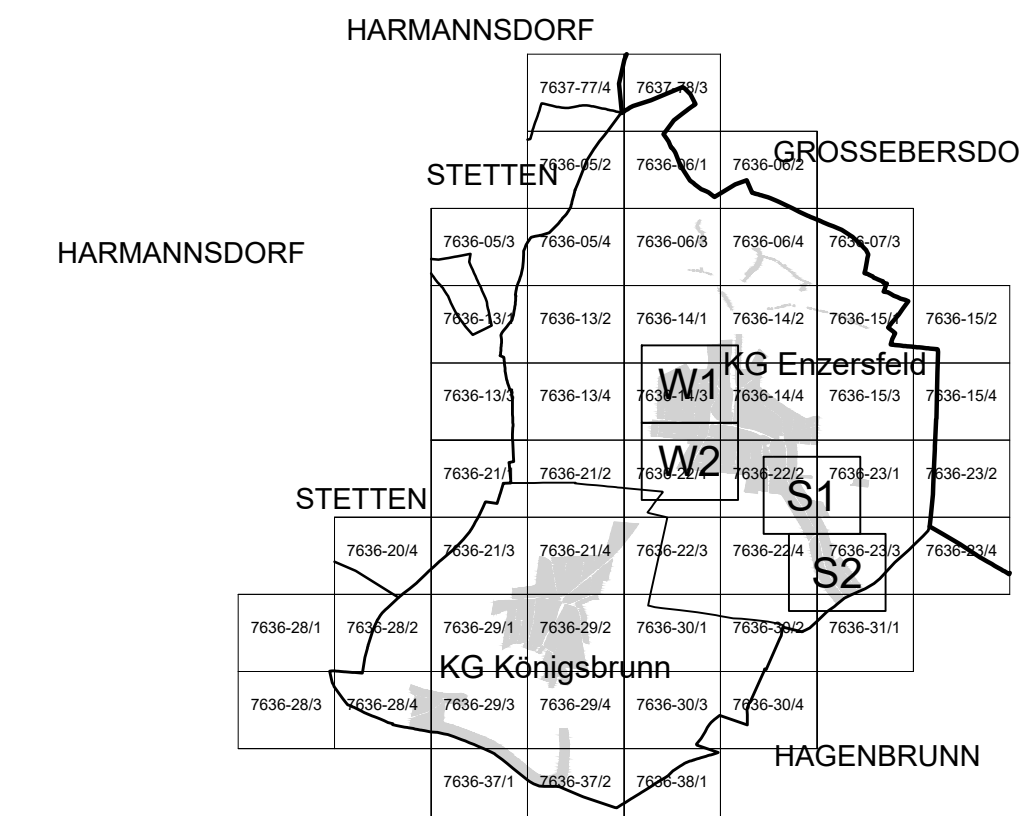
ENZERSFELD

TEILBEBAUUNGSPLAN

"ENZERSFELD SÜD und WEST"

DIGITALE NEUDARSTELLUNG - ENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: 00

STAND: 01. August 2023

GZ: G22058 / B0



Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH

A - 1030 Wien, Engelsbergg. 44, OG T 01-718 48 68 F 120

dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

KUNDGEMACHT VON - BIS

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm, Sophie Hödl Msc
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Helmut Koptitz

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2021
© BEV, Land NÖ
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2019
© BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 00

