MARKTGEMEINDE SEIBERSDORF

ÖRTL. RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

19. ÄNDERUNG (TEIL 1) - PZ: 7600-01/22

Maßstab M 1:5000

1 ha

0 100 200 300 400 500 Meter

N

PLANVERFASSER:

DIPL. ING. THOMAS HACKL
INGENIEURBÜRO (Beratende Ingenieure) RAUMPLANUNG
2551 ENZESFELD-LINDABRUNN TEL: 0650/730 85 35
office@ortsplanung.at http://www.ortsplanung.at

Enzesfeld, August 2023

SIEGEL

Aufschließungsbedingungen:

Für die Aufschließungszone BW-A1, BW-A2, BW-A3 (KG D. Brodersdorf),

- Vorlage eines Teilungsentwurfes eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen und Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer
- Für die gesamte Aufschließungszone liegt ein Erschließungskonzept vor, welches auch bei einer etwaigen Teilfreigabe zu berücksichtigen ist.
- Die Haupterschließung hat über eine Sammelstraße mit einer Ausfahrt auf die LH 168 (Unterwaltersdorferstrasse) zu erfolgen.

Für die Aufschließungszone BW-A4 (Seibersdorf):

- Vorlage eines von allen Grundstückseigentümern unterzeichneten Teilungsplanes
- Bei der inneren Erschließung ist auf die Möglichkeit einer Südorientierung der Bebauung Bedacht zu nehmen (z.B. Vermeidung von Erschließungsstraßen in nord- südlicher Richtung)

Für die Aufschließungszone BA-A1, BB-A3, BB-A4 (Seibersdorf):

- Vorlage eines Teilungsentwurfes eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen

WIDMUNGEN:

BAULAND:

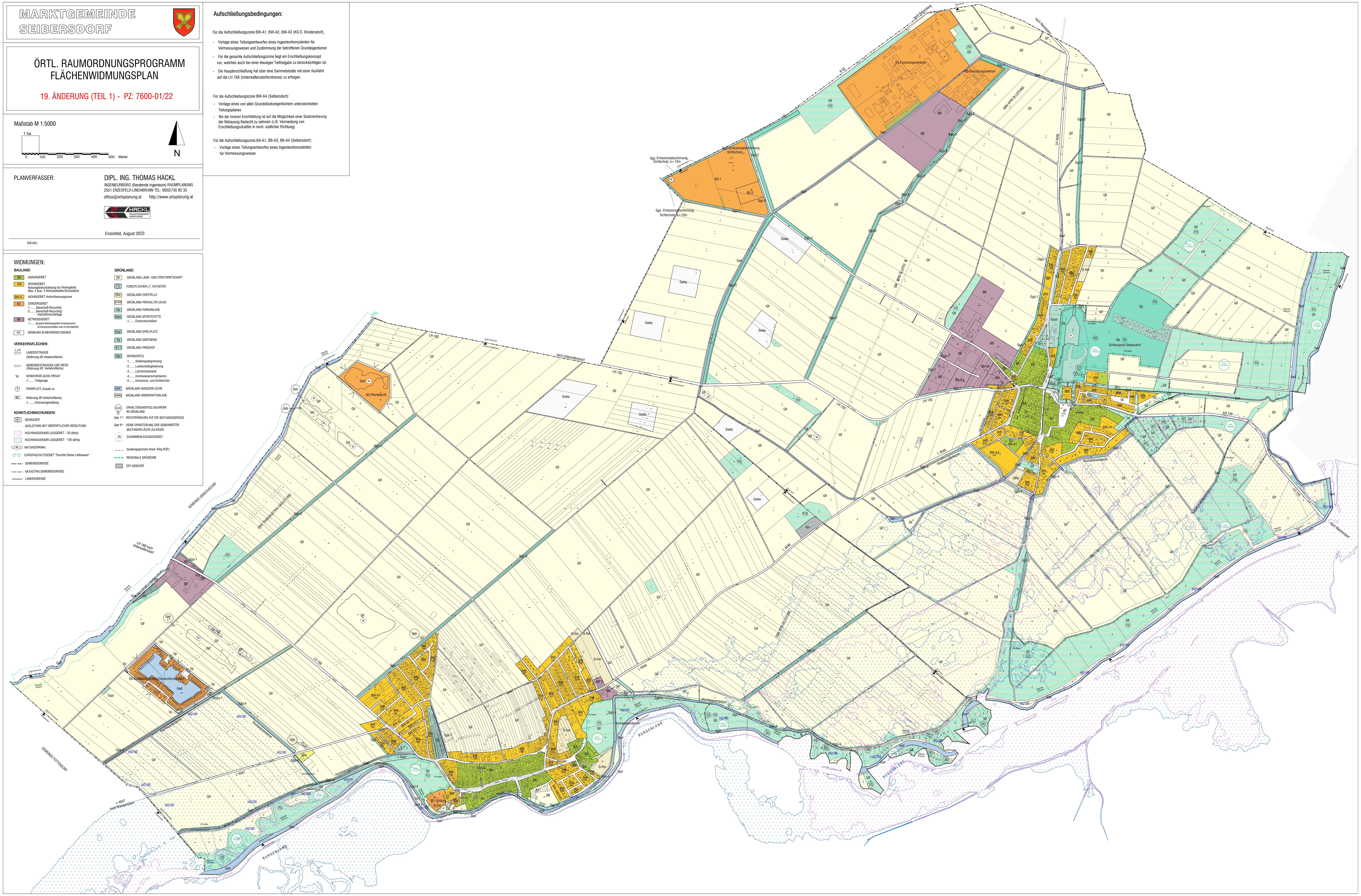
- BA AGRARGEBIET
- BW WOHNGEBIET Nutzungsbeschränkung für Wohngebiet: Max. 2 bzw. 3 Wohneinheiten/Grundstück
- BW-A WOHNGEBIET-Aufschliessungszone
- BS SONDERGEBIET -1........Bauschutt-Recycling -2........Bauschutt-Recycling/ Asphaltmischanlage
- BB BETRIEBSGEBIET -1........Bauland-Betriebsgebiet-emissionsarm (Emissionsverhalten wie im Kerngebiet)
- x/x WIDMUNG IN MEHREREN EBENEN

VERKEHRSFLÄCHEN:

- L,LH LANDESSTRASSE (Widmung öff.Verkehrsfläche)
- GEMEINDESTRASSEN UND WEGE (Widmung öff. Verkehrsfläche)
- Vp VERKEHRSFLÄCHE-PRIVAT -1........Tiefgarage
- (P) PARKPLATZ (Zusatz zu
- Vö Widmung öff.Verkehrsfläche) -1........Ortsraumgestaltung

KENNTLICHMACHUNGEN:

- (W) GEWÄSSER
- GASLEITUNG MIT ÜBERÖRTLICHER BEDEUTUNG
- HOCHWASSERABFLUSSGEBIET - 30-jährig
- HOCHWASSERABFLUSSGEBIET - 100-jährig
- (N) NATURDENKMAL
- EUROPASCHUTZGEBIET "Feuchte Ebene-Leithaauen"
- GEMEINDEGRENZE
- KATASTRALGEMEINDEGRENZE
- LANDESGRENZE

GRÜNLAND:

- Glf GRÜNLAND LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- (FO) FORSTFLÄCHEN LT. KATASTER
- Gho GRÜNLAND-HOFSTELLE
- G-frei GRÜNLAND-FREIHALTEFLÄCHE
- Gp GRÜNLAND-PARKANLAGE
- Gspo GRÜNLAND-SPORTSTÄTTE -1........Eisstockschießen
- Gspi GRÜNLAND-SPIELPLATZ
- Gg GRÜNLAND-GÄRTNEREI
- G†† GRÜNLAND-FRIEDHOF
- Ggü GRÜNGÜRTEL -1........Siedlungsabgrenzung -2........Landschaftsgliederung -3........Lärmschutzwand -4........Hochwasserschutzdamm -5........Emissions- und Sichtschutz
- Gwf GRÜNLAND-WASSERFLÄCHE
- Gwka GRÜNLAND-WINDKRAFTANLAGE
- Geb ERHALTENSWERTES BAUWERK IM GRÜNLAND
- Geb 1*: BESCHRÄNKUNG AUF DIE BESTANDSGRÖSSE
- Geb 9*: KEINE ERWEITERUNG DER GENEHMIGTEN BESTANDSFLÄCHE ZULÄSSIG
- ZG ZUSAMMENLEGUNGSGEBIET
- Siedlungsgrenzen linear (Reg ROP)
- REGIONALE GRÜNZONE
- ÖFF.GEBÄUDE