

Ggü-1

LEGENDE

FESTLEGUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

BAULAND

- BW** WOHNGEBIET
- BK** KERNGEBIET
- BB** BETRIEBSGEBIET
- BI** INDUSTRIEGEBIET
- BS-** SONDERGEBIET
 - 1 = PFARRKIRCHE, KLOSTER
 - 2 = KINDERGARTEN
 - 3 = SPORT
 - 4 = SPORT- UND FREMDENVERKEHRSEINRICHTUNGEN
- BO** GEBIETE FÜR ERHALTENSWERTE ORTSSTRUKTUREN

WOHNDICHTEKLASSEN

OHNE BEZEICHNUNG: BW, WOHNDICHTKLASSE a (bis 60 EW/ha)
 BK, WOHNDICHTKLASSE b (60 - 120 EW/ha)

...240 240 EW/ha

GRÜNLAND

- Glf** LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- Ggü-** GRÜNGÜRTEL
 - 1 = BAULANDABSCHIRMUNG
 - 2 = UFERBEGLEITGEHÖLZ
 - 3 = LÄRMSCHUTZ
 - 4 = LANDSCHAFTSGLIEDERND
- Geb** ERHALTENSWERTE GEBÄUDE IM GRÜNLAND
- Gg** GÄRTNEREI
- Gkg** KLEINGARTEN
- Gspo** SPORTSTÄTTE
- G++** FRIEDHOF
- Gp** PARKANLAGE
- W** GEWÄSSER / WASSERFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

- B11, L2076** LANDESSTRASSEN
- V0** VERKEHRSFLÄCHEN DER GEMEINDE (OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN)
 - V01 = RAD- UND/ODER FUSSWEG
- Vp** PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
- P** PARKPLATZ
- T** TANKSTELLE
- EISENBAHN**
 - Bauverbote und Beschränkungen aufgrund des Eisenbahngesetzes 1957:
 - + "Bauverbotsbereich" (§38): - 12 Meter von der Mitte des äußersten Gleises
 - bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofsgrenze und bis zu zwölf Meter von dieser
 - "Feuerbereich" (§40): 50 Meter von der Mitte des äußersten Gleises

FLÄCHEN, FÜR DIE RECHTSWIRKSAME ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN BESTEHEN

- Grü** FORSTFLÄCHEN GEMÄSS DKM MIT DER WIDMUNG GRÜNLAND - LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- Grü-** FORSTFLÄCHEN GEMÄSS DKM MIT ANDERER WIDMUNG ALS GRÜNLAND - LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- D** BAULICHKEIT UNTER DENKMALSCHUTZ
 - Quelle: § 2a Denkmalschutzgesetz, BGBl. I Nr. 170/1999 und BGBl. I Nr. 2/2008, Stand: 06.06.2012
- Bo** BODENDEKMAL - Gräberfeld der Frühbronzezeit
 - Quelle: BUNDESDEKMALAMT, Abteilung für Bodendenkmale, Juli 2003
- R** RETENTIONSGEbiet
- U** ANSCHLAGSLINIE DES 100-JÄHRLICHEN HOCHWASSEREREIGNISSES
 - Quelle: PETERSBACH, Abflussstudie (Abflussuntersuchung, Vorstudie, hydrologische Studie) und Überlappung ABU Niederösterreich IV/LOS D3 Mülching, Petersbach, Liesing WA3 - Regionalstelle Industrieviertel, 2011, 2012 SCHWECHAT, Detailprojekt (Ausführungsprojekt, Einreichprojekt) HWS Schwachat, Maria Lanzendorf - Himberg WA3 - Regionalstelle Industrieviertel, 2012
- W** GRUNDWASSERSCHONGEBIET "HEILQUELLE OBERLAA"
 - Quelle: LGBl. Nr. 6950/24-0
- V** SIEDLUNGSGRENZEN
 - Quelle: Regionales Raumordnungsprogramm "Südliches Wiener Umland" (LGBl. 8000/85-3) §5 Abs. 1 Z.1: Siedlungsgrenzen, die nur entlang einzelner Bereiche festgelegt sind

TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- S** SCHALTSTATION
- P** PUMPWERK
- BR** BRUNNEN
 - Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Wasser, Abt. Wasserwirtschaft, September 2003
- LEITUNGEN MIT ÜBERÖRTLICHER BEDEUTUNG**
 - HOCHSPANNUNGSFREILEITUNGEN AB 110kV**
 - Schutzzone: 110kV-Freileitung: 25m
 - 220kV und 380kV-Freileitung: 30m
 - Quelle: WIENSTROM, Dezember 2003 VERBUND, November 2003
 - TRINKWASSERTRANSPORTLEITUNG - WVA "Nordliches Wienerfeld" - DN 200**
 - Quelle: EVN-WASSER, Juli 2003

GRENZEN

- LEOPOLDSDORF** GEMEINDEGRENZE
- ACHAU** BEZIRKSGRENZE

SONSTIGE KENNTLICHMACHUNGEN UND PLANZEICHEN

- Ö** ÖFFENTLICHES GEBÄUDE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN
 - 1) Bahnhof
 - 2) Rettungsstelle
 - 3) Musikheim
 - 4) Post
 - 5) Kirche
 - 6) Kindergarten
 - 7) Gemeindeamt

FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- S** STRASSENFLUCHTLINIE UND STRASSENBREITE
- L** BAUFLUCHTLINIE UND BREITE DES BAUWICHS OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG
- L** FÜR DIE GENAUE LAGE DER VORDEREN BAUFLUCHTLINIE IST DER VORHANDENE BAUBESTAND MASSGEBEND
- L** ANBAUVERPFLICHTUNG AN DIE STRASSENFLUCHTLINIE BZW. BAUFLUCHTLINIE
- O** BEGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DERSELBEN BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSWEISE UND BEBAUUNGSHÖHE
- E** STRASSENFLUCHTLINIEN, AN DENEN AUSFAHRTEN UND AUSGÄNGE NICHT EINMÜNDEN DÜRFEN ODER AN BESONDERE VORKEHRUNGEN GEBUNDEN SIND
- L** STRASSENFLUCHTLINIEN, DIE MIT DEN IN DER NATUR BESTEHENDEN STRASSENGRUNDGRENZEN ÜBEREINSTIMMEN

BEBAUUNGSDICHTE

- * ALS ZAHLENGABE (z.B. 40) HÖCHSTZULÄSSIGE BEBAUUNGSDICHTE IN % DER BAUPLATZGRÖSSE
- * "MBF" (MAXIMAL BEBAUBARE FLÄCHE) MAXIMAL BEBAUBARE FLÄCHE = 180m² + 4% DER BAUPLATZGRÖSSE
- * BEI FREIER ANORDNUNG GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- * "BD0" (INNERHALB DER WIDMUNG "BO") BEBAUUNGSDICHTE FÜR EINZELLOSE 25% DER GESAMTFLÄCHE, ABER MAXIMAL 60m² BEBAUUNGSDICHTE FÜR MHRFACHLOSE 25% DER GESAMTFLÄCHE, ABER MAXIMAL 80m²

BEBAUUNGSWEISE

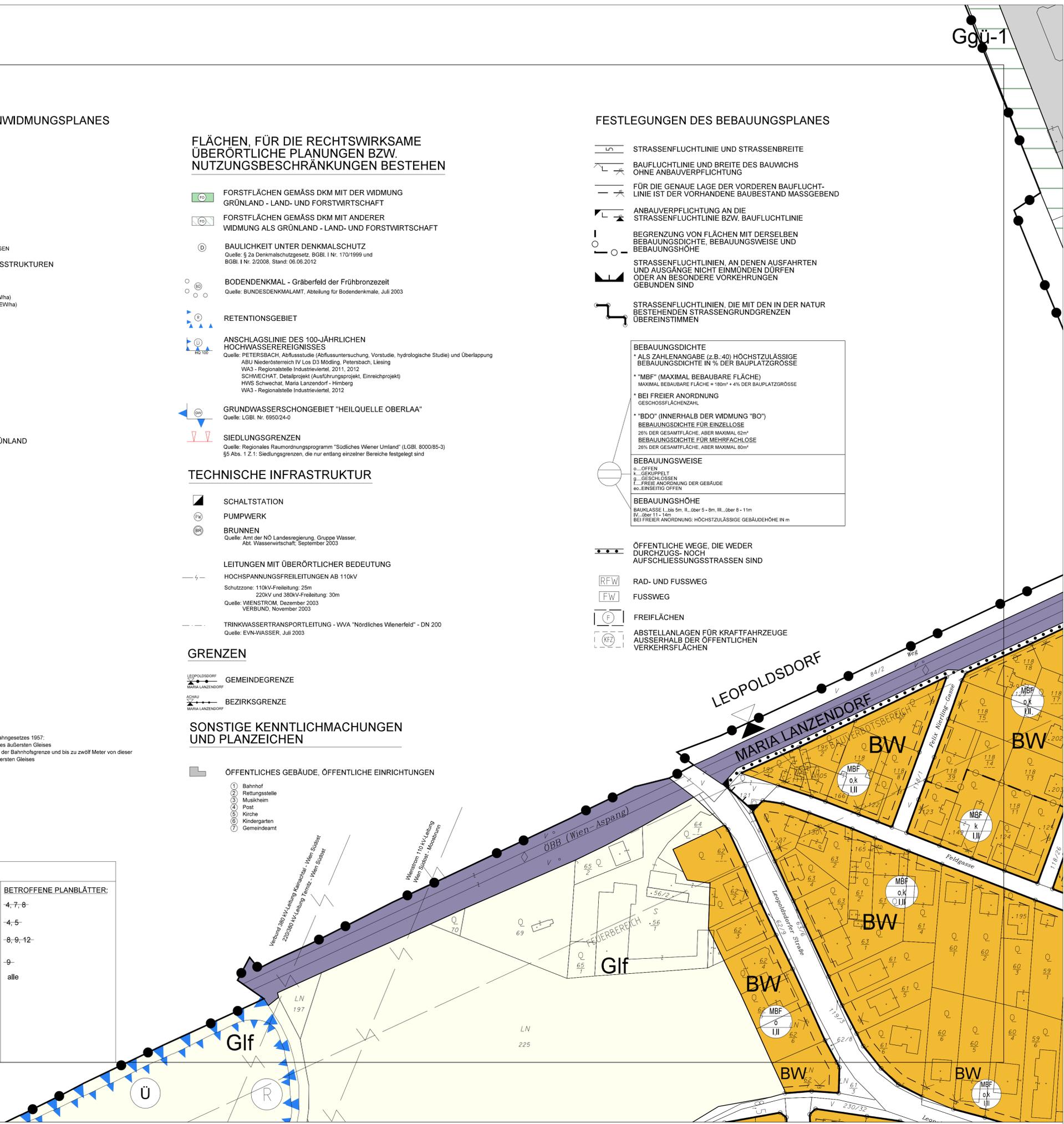
- o...OFFEN
- k...GEKÜPPELT
- f...GESCHLOSSEN
- oo...FREIE ANORDNUNG DER GEBÄUDE
- eo...EINSEITIG OFFEN

BEBAUUNGSHÖHE

BAUKLASSE I...bis 5m, II...über 5 - 8m, III...über 8 - 11m IV...über 11 - 14m
 BEI FREIER ANORDNUNG: HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE IN M

- Ö** ÖFFENTLICHE WEGE, DIE WEDER DURCHZUGS- NOCH AUFSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND
- RFW** RAD- UND FUSSWEG
- FW** FUSSWEG
- F** FREIFLÄCHEN
- KFZ** ABSTELLANLAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE AUSSERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN

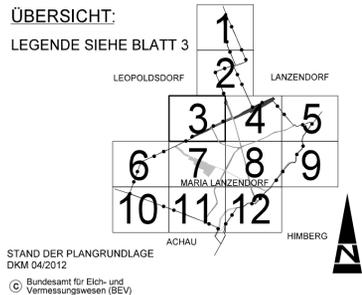
ÄNDERUNGEN:	PLANZAHL:	GEMEINDERATS BESCHLUSSE:	BETROFFENE PLANBLÄTTER:
MALD - BÄ1 - 10035 - WIEN, IM MÄRZ 2004	MALD - BÄ2 - 10286 - WIEN, IM JULI 2006	12.03.2004	4, 7, 8
MALD - BÄ3 - 10301 - WIEN, IM JULI 2009	Mala - 201112/03 - Büro DI Liske	04.07.2006	4, 5
MALD - BÄ4 - 10622 - PD Wien, im Mai 2014		15.07.2009	8, 9, 12
		12.12.2012	9
		07.05.2014	alle



PLANVERFASSER:
DIPL.ING. KARL SIEGL
 Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
 Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker

Gschwandnergasse 26/2
 1170 Wien
 Tel.: 01/4893552
 Email: raumplanung@siegl.co.at

ÄNDERUNGEN:
 MALD - BÄ4 - 10622 - PD
 Wien, im Mai 2014



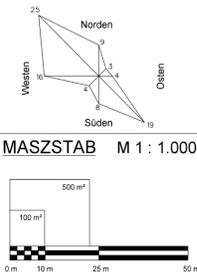
GEMEINDE MARIA LANZENDORF

POL. BEZIRK WIEN - UMGEBUNG

BEBAUUNGSPLAN

ÄNDERUNG - DIGITALE NEUDARSTELLUNG

WINDHÄUFIGKEIT IN %



ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTWURFES

VON 20.08.2013
 BIS 05.08.2013

IN KRAFT GETRETEN AM

DIESER PLAN (12 BLATT) IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES MIT BESCHLUSS VOM 07.05.2014 TOP 4

PRÜFUNGSKLAUSEL