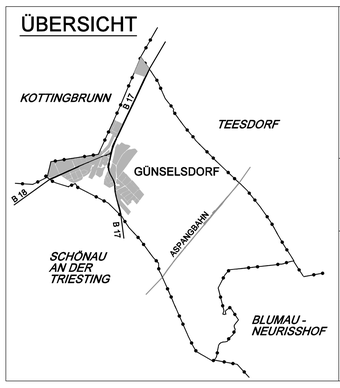
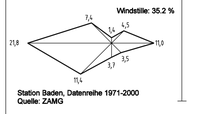
ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM DER MARKTGEMEINDE GÜNSELSDORF

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
ÄNDERUNG - DIGITALE NEUDARSTELLUNG

ÜBERSICHT



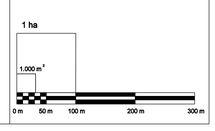
WINDHÄUFIGKEIT IN %:



Station Baden, Datenreihe 1971-2000
Quelle: ZAMG

PLAN-GRUNDLAGE:
DKM 04/2011
© BEV

MASZSTAB M 1 : 5.000



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

Gschwandnergasse 26/2
1170 Wien
01 / 4893552
raumplanung@siegl.co.at
http://www.raumplanung-siegl.at

PLANZAHL:
~~GÜNS - FÄ9 - 9899~~
~~WIEN, IM APRIL 2003~~

LEGENDE

BAULAND

- BW — WOHNGEBIET
- BK — KERNGEBIET
- BA — AGRARGEBIET
- BB — BETRIEBSGEBIET
- -A... — AUFSCHLIESSUNGSZONE

WOHNDICHTE (falls nicht anders angegeben); BW: 40 EW/ha BK: 70 EW/ha BA: 30 EW/ha

- -200 — 200 EW/ha

GRÜNLAND

- Glf — LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- Ggü — GRÜNGÜRTEL
  FUNKTIONSBEZEICHNUNG DES GRÜNGÜRTELS
  1 - IMMISSIONSSCHUTZ
  2 - STRASSENBEGLEITGRÜN
  3 - SIEDLUNGSBEGRENZEND
- Geb — ERHALTENSWERTES GEBÄUDE IM GRÜNLAND
- Gspo — SPORTSTÄTTE
- G++ — FRIEDHOF
- Gp — PARKANLAGE
- Ga — ABFALLBEHANDLUNGSANLAGE
  FUNKTIONSBEZEICHNUNG DER ABFALLBEHANDLUNGSANLAGE:
  1 -KOMPOSTIERUNGSANLAGE
- W — GEWÄSSER / WASSERFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

- Vö (bzw. ohne Widmungsbezeichnung) — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- Vp — PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE
- B16, L154 — LANDESSTRASSE
  Bauverbote und Beschränkungen aufgrund des Bundesstraßengesetzes §21:
  + "Bauverbotsbereich" beidseits bis zu einer Entfernung von 15m
- P — PARKPLATZ
- 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)

FLÄCHEN, FÜR DIE RECHTSWIRKSAME ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN BESTEHEN

- NATURA 2000 — NATURA 2000 VOGELSCHUTZGEBIET "STEINFELD"
  Quelle: Niederösterreich Atlas, August 2012
- 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 Günselsdorf
- ND — NATURDENKMAL
  Quelle: analoger FWP der Marktemeinde Günselsdorf
- Ü — ANSCHLAGSLINIE DES 100-JÄHRLICHEN HOCHWASSEREREIGNISSES
  Außengrenze, innenliegende Inselausweitungen teilweise nicht berücksichtigt
  + Abflussuntersuchung Triesting 2002 - 2006
  Quelle: Werner Consult Ziviltechnikergemeinschaft
  + Abflussuntersuchung Piesting 2008
  Quelle: Brandt Gerdes Sitzmann Wasserwirtschafts GmbH 2008, im Auftrag der NÖ Landesregierung
- SIEDLUNGSGRENZEN GEM. §5 (1) Z.1 REG. ROP "SÜDL. WIENER UMLAND"
  Quelle: Regionales Raumordnungsprogramm "Südliches Wiener Umland" (LGBl. 8000/85-3)
- GW — GRUNDWASSERSCHONGEBIET "MITTERNDORFER SENKE"
  Quelle: BGBl. Nr. 126/1969
- TR — FLÄCHE MIT UNGENÜGENDER TRAGFÄHIGKEIT
  Quelle: analoger FWP der Marktgemeinde Günselsdorf

TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- 110 kV - HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG
  Quelle: NÖ Atlas, August 2012
- GASHOCH- UND MITTELDRUCKLEITUNGEN
  Quelle: EVN GeoInfo; Mail von 01.10.2012
- T — TANKSTELLE

GRENZEN

- KOTTINGBRUNN / GÜNSELSDORF — GEMEINDEGRENZE

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ÖFFENTLICHES GEBÄUDE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNG
  1 - KIRCHE
  2 - PFARRSAAL
  3 - PFARRHOF
  4 - FREIWILLIGE FEUERWEHR
  5 - KINDERGARTEN
  6 - GEMEINDE U. POLIZEI
  7 - POST (vor Schließung)
  8 - RETTUNGSSTELLE
  9 - KULTURHEIM

FREIGABEBEDINGUNGEN FÜR "AUFSCHLIESSUNGSZONEN":

Als Voraussetzung für die Freigabe der Aufschließungszonen zur Grundabteilung und Bebauung werden folgende Bedingungen festgelegt:

Aufschließungszone BB - Verkehrsarm - A3 (K.G. Günseldorf):
*Vorlage eines Teilungsplanentwurfes für die gesamte Fläche der Aufschließungszone mit schriftlicher Einverständniserklärung der betroffenen Grundeigentümer
*Herstellung einer den verkehrstechnischen Erfordernissen entsprechenden Verkehrserschließung für den Bereich der Aufschließungszone

Aufschließungszone BB - A4 (K.G. Günseldorf):
*Herstellung der technischen Infrastruktur (Kanal, Wasser, Aufschließungsstraße) im Einvernehmen mit der Nachbargemeinde Kottingbrunn und in Abstimmung mit der Erschließung des westlich angrenzenden Betriebsgebietsbereiches in Kottingbrunn
*Erlassung eines Bebauungsplanes für den gesamten Bereich der Aufschließungszone, in dem insbesonders die höchstzulässige Gebäudehöhe der im Bereich der Aufschließungszone möglichen Bebauung im Hinblick auf die Sicherheitszonen des angrenzenden Flugplatzes "Vöslau" festzulegen ist

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTWURFES VON 26.11.2012 BIS 07.01.2013	DIESER PLAN (1 BLATT) IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES MIT BESCHLUSS VOM 07.03.2013 TOP
IN KRAFT GETRETEN AM	GENEHMIGUNGSKLAUSEL

ÄNDERUNGEN:

GÜNS - FÄ11 - 10881 - PD
WIEN, IM MÄRZ 2013