

Legende

Bauland

- BW Bauland-Wohngebiet
- BK Bauland-Kerngebiet
- BA Bauland-Agrargebiet
- BO Bauland-Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen
- BS-Schule Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung
- BB Bauland-Betriebsgebiet
- BI Bauland-Industriegebiet
- A/J-F Aufschießungszone / Frist max. Anzahl der Wohnheiten pro Grundstück für Bauland-Wohngebiet (ZWE, ZWE) oder Bauland-Kerngebiet (BWE, ZWE, ZWE)
- 3WE
- HE Handelseinrichtungen

Grünland

- GH Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- GGL Grünland-Grüngürtel mit Angabe der Funktionsfestlegung
- GSP Grünland-Spielplätze
- GSSP Grünland-Sportstätten
- GP Grünland-Parkanlagen
- GMS Grünland-Freizeithelflächen
- G++ Grünland-Friedhöfe
- GKG Grünland-Kleingärten
- GC Grünland-Campingplätze
- Gg Grünland-Gärtnereien

- Ga Grünland-Abfallbehandlungsanlagen mit Angabe der Art der Verwertung
- Gwf Grünland-Wasserflächen
- Ghf Grünland-land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
- Gsh Grünland-Schutzhäuser
- Glp Grünland-Lagerplätze
- Gmg/Gd Grünland-Materiengewinnungsstätten mit Angabe der Foliegewinnungsart
- Gd Grünland-Aushubdeponien
- Ga Grünland-Ödland/Okoflächen
- Gwka Grünland-Windkraftanlagen
- Geb 1 erhaltenswertes Gebäude im Grünland

Verkehrsflächen

- V0 Verkehrsfläche-offentlich
- Verkehrsflächen, die nicht ausdrücklich als private festgelegt sind, sind als öffentliche anzusehen.
- Vp Verkehrsfläche-privat
- spezielle Verwendung einer Verkehrsfläche (z.B. V0-Radweg)
- Radweg

Weiteres

- BW V0 verschiedene Widmungsarten in übereinanderliegenden Ebenen

Kenntlichmachungen

- Katastralgemeindegrenze
- Gemeindegrenze
- Bezirksgrenze
- Landesgrenze
- Staatsgrenze
- Eisenbahn (Bauverbotsbereich: 12 m, Feuerbereich: 50 m)
- öffentlicher Flugplatz mit Eintragung der Flugpläne und der Sicherheitszone
- Autobahn, Bundesstraße, Landesstraße
- Parkplatz
- Tankstelle
- Selbahn
- Schleppflur
- Elektrizitätswerk
- Umspannwerk
- Fernheizwerk
- Transformator
- Schaltstation
- Gasstation, Schieberhäuschen
- Leitung mit besonderer Bedeutung - Erdgasleitung
- Leitung mit besonderer Bedeutung - Stromleitung
- Pumpwerk
- Wasserbehälter
- Hochbehälter
- Funk- oder Sendestation
- Kläranlage
- Sprenghilfsanlage mit Gefährdungsbereich
- Gefahrenbetrieb mit Gefährdungsbereich
- Bergbaueigentum mit Angabe von Abbaueinrichtungen/Lehngruben
- Steinbruch/Schottergrube/Lehngruben
- Halde
- militärisches Sperrgebiet
- militärischer Übungsplatz
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturpark
- Naturschutzgebiet
- Nationalpark
- Naturdenkmal
- Europaschutzgebiet
- Natura 2000 Gebiet
- Wald
- Erholungswald
- Schutzwald
- Baumwald
- FO, FOE, FOS oder FOB auf anderer Widmung als Gf
- bescheidmäßig festgelegtes Bunnenschutzgebiet
- Quellenschutzgebiet
- Heilquellenschutzgebiet
- verordnetes Grundwasserschongebiet
- Überflutungsgebiet HQ100
- widbachgefährdete Fläche - gelbe Zone
- widbachgefährdete Fläche - rote Zone
- lawinengefährdete Fläche - gelbe Zone
- lawinengefährdete Fläche - rote Zone
- Fläche mit zu hohem Grundwasserstand, Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel
- Retentionsgebiet
- Fläche in extremer Feuchtlage
- rutschgefährdete Fläche
- steinschlaggefährdete Fläche
- Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit
- Fläche in extremer Schattentlage
- Baulichkeit unter Denkmalschutz
- öffentliches Gebäude
- Bodendenkmal
- Altlast
- Verdachtsfläche
- Gewässer
- Schongewässer
- Meliorationsgebiet
- Bodenschutzanlage
- gemeindeeigene Liegenschaft
- Schießplatz
- Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche
- Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt

Ergänzungen zur NÖ Planzeichenverordnung 2002

Bauland

- BVB Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet

Grünland

- Gke Grünland-Kellergassen
- Gpva Grünland-Photovoltaikanlagen
- Gpva Grünland-Freizeithelflächen-Retention

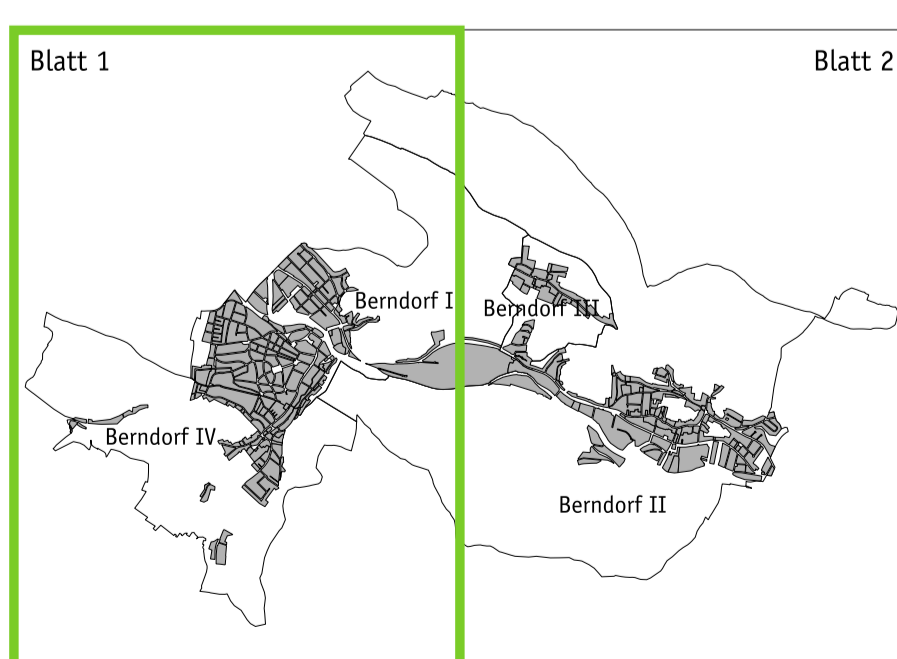
Kenntlichmachungen

- Zentrumzone
- Altstandort
- Sonde bestehend mit Sicherheitsbereich
- Sonde liquidiert
- Gefahren-Betrieb (SEVESO)
- Abgrenzung Seveso Gefahrenbereich

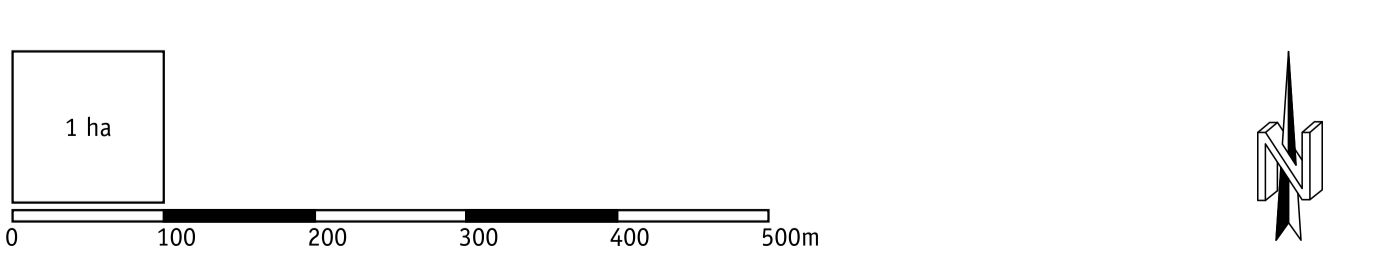
Stadtgemeinde Berndorf

40. Änderung Flächenwidmungsplan Auflageentwurf

Blattschnittübersicht:



Legende auf Blatt 1



Plannummer: 42.210-24/01  
 Stand: Juni 2024  
 DKM Stand: BEV 6 Oktober 2017  
 Maßstab: 1:5.000

Planverfasser:  
 Hofgartenstraße 11/12A  
 A-2120 Wolkrsdorf im Weinviertel  
 02245/28310 - office@raumregionmensch.at  
 www.raumregionmensch.at

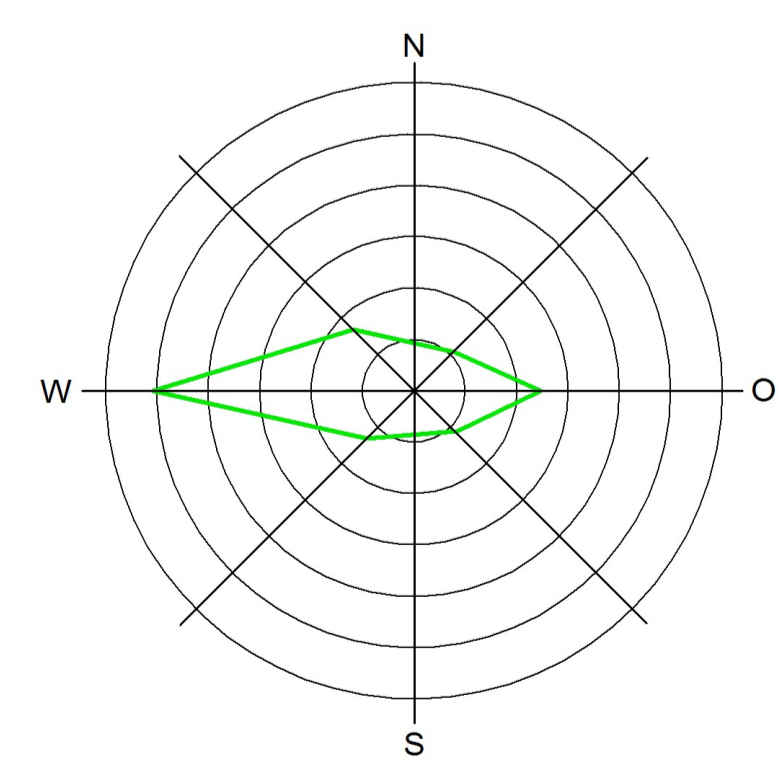
Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014  
 Niederösterreichische Planzeichenverordnung 2002

Beschluss des Gemeinderates:	Genehmigung durch die NÖ Landesregierung:	Kundmachung der Verordnung:

Freigabebedingungen für die Bauland Aufschießungszone:

- BW-A2 in der KG Berndorf IV
- Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes
- Vorhandensein oder bereits erfolgte Inangriffnahme der Aufschießungseinrichtungen (Verkehrsflächen, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung)
- 1. Durchführung eines Teilungsplanentwurfs, der entweder
  - a. auf Basis eines mit der Gemeinde abgestimmten Bebauungskonzeptes unter Berücksichtigung der Schaffung einer nutzungsgerechten Verkehrsabwicklung (Zu- und Abfahrt zu Baugrundstücken auch für Winterdienst und Müllabfuhr) und Berücksichtigung der Unmöglichkeit aller Verkehrsteilnehmer ohne weiterer Grundstücksaufteilung durchgeführt wird, oder
  - b. eine Parzellierung in Abstimmung mit der Gemeinde vorsieht, bei der eine Verbindung zwischen Mühlgasse und Hornsteiner Straße als öffentliche Verkehrsverbindung oder jedenfalls die dem § 32 NÖ ROG 2014 entsprechende Regelung der Verkehrserschließung sichergestellt wird.
- 2. Einholen einer geohydrologischen Untersuchung zur Berücksichtigung im Bauverfahren oder erforderlichenfalls Berücksichtigung etwaiger Maßnahmen im Hinblick auf einen hohen Grundwasserstand im Bebauungsplan
- 3. Sicherstellung der Ableitung des Abwassers nur über den Kanalschluss in der Mühlgasse
- 4. Eine Teilfreigabe ist zulässig, sofern die in den Punkten 1 bis 3 genannten Bedingungen für das gesamte Aufschießungsgebiet vorliegen sowie der Gemeinde keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Grundausstattung erwachsen und die ordnungsgemäße Bebauungsmöglichkeit der verbleibenden Restfläche gesichert bleibt und der Gemeinde auch für deren Grundausstattung keine unwirtschaftlichen Aufwendungen erwachsen werden.
- BW-A3 in der KG Berndorf IV
- Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes
- Neuordnung der Grundstücksgrenzen (Zusammenlegung)
- Vorhandensein oder bereits erfolgte Inangriffnahme der Aufschießungseinrichtungen (Verkehrsflächen, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung)
- BW-A6 in der KG Berndorf III
- Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes
- Vorhandensein oder bereits erfolgte Inangriffnahme der Aufschießungseinrichtungen (Verkehrsflächen, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung)
- BW-A9 in der KG Berndorf II
- Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes
- Vorhandensein oder bereits erfolgte Inangriffnahme der Aufschießungseinrichtungen (Verkehrsflächen, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung)

Windhäufigkeit:



- BW-A10 in der KG Berndorf I
- Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes
- Vorhandensein oder bereits erfolgte Inangriffnahme der Aufschießungseinrichtungen (Verkehrsflächen, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung)
- BW-A13 in der KG Berndorf II
- Berücksichtigung des erforderlichen Umkleplatzes (Größe 12,5 x 12,5 m) am Ende des Busbahnhofs
- BW-A11 in der KG Berndorf I
- Gemeinsamer Vorschlag der Grundeigentümer zur Parzellierung des Gebietes
- Erstellung eines Bebauungsplanes
- Der im Westen gelegene Hundebärteplatz muss abgesiedelt sein
- BW-A16 in der KG Berndorf II
- Vorlage eines Teilungsplanentwurfes
- Vorlage eines Erschließungskonzeptes
- BW-A Grdstk. 747/1 in der KG Berndorf I
- Vorlage eines Erschließungs- und/oder Parzellierungskonzeptes
- BW-A Weinbergsweg / Prennerstraße in der KG Berndorf IV
- Betriebrung eines positiven Lärmschutztechnischen Gutachtens
- BW-A in der KG Berndorf II
- Vorlage eines Erschließungs- und / oder Parzellierungskonzeptes
- Festlegen von Bebauungsbestimmungen
- BI-A in der KG Berndorf II
- Fertigstellung einer lärmindernden Bebauung im Bauland Betriebsgebiet, sodass für das westlich angrenzende BW ein Lärmhöchstpegel von 55 dB bei Tag und 45 dB bei Nacht nicht überschritten wird.
- BB-A in der KG Berndorf I
- Vorhandensein oder bereits erfolgte Inangriffnahme der Aufschießungseinrichtungen (Verkehrsflächen, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung)