

Glf

LN
359/3

FESTLEGUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

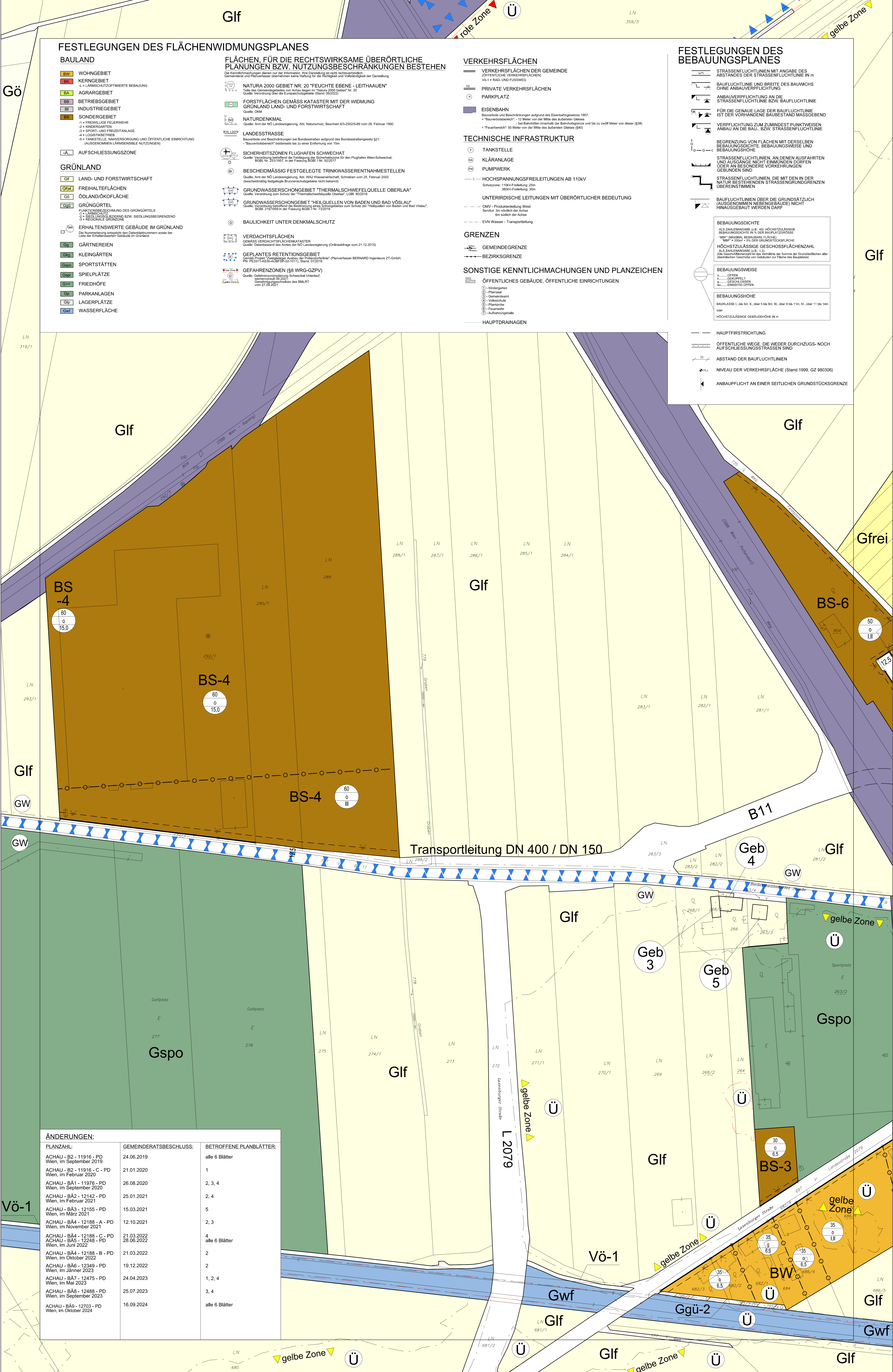
- BAULAND**
- WV** WOHNGEBIET
 - KB** KERNGEBIET
 - BA** AGRARGEBIET
 - BB** BETRIEBSGEBIET
 - BI** INDUSTRIEGEBIET
 - BS** SONDERGEBIET
 - AUF** AUFSCHLIESSUNGSZONE
- GRÜNLAND**
- GL** LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
 - GF** FREIHALTEFLÄCHEN
 - GO** ÖDLAND/ÖKOFLÄCHE
 - GR** GRÜNGÜRTEL
 - ERH** ERHALTENSWERTE GEBÄUDE IM GRÜNLAND
 - GA** GÄRTNEREIEEN
 - KG** KLEINGÄRTEN
 - SP** SPORTPLÄTZE
 - FR** FRIEDHÖFE
 - PA** PARKANLAGEN
 - LA** LAGERPLÄTZE
 - WA** WASSERFLÄCHE

- FLÄCHEN, FÜR DIE RECHTSWIRKSAME ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN BESTEHEN**
- NATURA 2000 GEBIET NR. 20 "FEUCHTE EBENE - LEITHAUEN"**
 - FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT DER WIDMUNG GRÜNLAND LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**
 - NATURDENKMAL**
 - LANDESSTRASSE**
 - SICHERHEITSSONEN FLUGHAFEN SCHWEGAT**
 - BESCHIEDMÄSSIG FESTGELEGTE TRINKWASSERENTNAHMESTELLEN**
 - GRUNDWASSERSCHONGEBIET "THERMALSCHWEFELQUELLE OBERLAA"**
 - GRUNDWASSERSCHONGEBIET "HEIQUELLEN VON BADEN UND BAD VÖSLAU"**
 - BAULICHKEIT UNTER DENKMALSCHUTZ**
 - VERDACHTSFLÄCHEN GEMÄSS VERDACHTSFLÄCHENKATASTER**
 - GEPLANTES RETENTIONS GEBIET**
 - GEFAHRENZONEN (§8 WRG-GZPV)**

- VERKEHRSLÄCHEN**
- VERKEHRSLÄCHEN DER GEMEINDE
 - PRIVATE VERKEHRSLÄCHEN
 - PARKPLATZ
 - EISENBH
- TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**
- TANKSTELLE
 - KLÄRANLAGE
 - PUMPWERK
 - HOCHSPANNUNGSFREILEITUNGEN AB 110KV
 - UNTERIRDISCHE LEITUNGEN MIT ÜBERÖRTLICHER BEDEUTUNG
 - EMV - Produktentwurf West
 - EVN Wasser - Transportleitung
- GRENZEN**
- GEMEINDEGRENZE
 - BEZIRKSGRENZE
- SONSTIGE KENNTLICHMACHUNGEN UND PLANZEICHEN**
- ÖFFENTLICHES GEBÄUDE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN
 - Kindergarten
 - Planrase
 - Gemeindeamt
 - Volksschule
 - Plananlage
 - Feuerwehr
 - Aufbahnstraße
 - HAUPTDRAINAGEN

FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- STRASSENFLUCHTLINIE MIT ANGABE DES ABSTANDES DER STRASSENFLUCHTLINIE IN M
 - BAUFLUCHTLINIE UND BREITE DES BAUMWUCHS OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG
 - ANBAUVERPFLICHTUNG AN DIE STRASSENFLUCHTLINIE BZW. BAUFLUCHTLINIE
 - FÜR DIE GENAUE LAGE DER BAUFLUCHTLINIE IST DER VORHANDENE BAUSTAND MASSGEBEND
 - VERPFLICHTUNG ZUM ZUMINDEST PUNKTWEISEN ANBAU AN DIE BAU- BZW. STRASSENFLUCHTLINIE
 - BEGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DERSELBEN BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSWEISE UND BEBAUUNGSHÖHE
 - STRASSENFLUCHTLINIEN, AN DENEN AUSFAHRTEN UND AN BESÖNDERE VORKEHRUNGEN GEBUNDEN SIND
 - STRASSENFLUCHTLINIEN, DIE MIT DEN IN DER NATUR BESTEHENDEN STRASSENGRUNDGRENZEN ÜBEREINSTIMMEN
 - BAUFLUCHTLINIEN ÜBER DIE GRUNDSÄTZLICH (AUSGENOMMEN NEBENGEBAUDE) NICHT HINAUSGEBAUT WERDEN DARF
- BEBAUUNGSDICHTE**
- ALS ZAHLENGÄHNE (z.B. 40): HÖCHSTZULÄSSIGE BEBAUUNGSDICHTE IN % DER BAUPLATZGRÖSSE
 - "MSP" MAXIMAL BEBAUETE FLÄCHE: "MSP" = 200m² + 5% DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 - HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS ZAHLENGÄHNE (z.B. 1,2)
 - (Die Geschossflächen für das Vorhanden der Summe der Grundstücken aller überbauten Geschosse von Untergeschoss bis Dachgeschoss)
- BEBAUUNGSWEISE**
- OFFEN
 - GEKÜPPELT
 - GESCHLOSSEN
 - ENSEITIG OFFEN
- BEBAUUNGSHÖHE**
- BAUKLASSE I bis III: über 5 bis 8m, II, über 8 bis 11m, IV, über 11 bis 14m oder
 - HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE IN M
- HAUPTFIRSTRICHTUNG**
- ÖFFENTLICHE WEGE, DIE WEDER DURCHZUGS- NOCH AUFSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND**
- ABSTAND DER BAUFLUCHTLINIEN**
- NIVEAU DER VERKEHRSLÄCHE (Stand 1999, GZ 980306)**
- ANBAUVERPFLICHT AN EINER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE**



ÄNDERUNGEN:	PLANZAHL:	GEMEINDERATS BESCHLUSS:	BETROFFENE PLANBLÄTTER:
	ACHAU - B2 - 11916 - PD	24.06.2019	alle 6 Blätter
	Wien, im September 2019		
	ACHAU - B2 - 11916 - C - PD	21.01.2020	1
	Wien, im Februar 2020		
	ACHAU - BA1 - 11976 - PD	26.08.2020	2, 3, 4
	Wien, im September 2020		
	ACHAU - BA2 - 12142 - PD	25.01.2021	2, 4
	Wien, im Februar 2021		
	ACHAU - BA3 - 12155 - PD	15.03.2021	5
	Wien, im März 2021		
	ACHAU - BA4 - 12188 - A - PD	12.10.2021	2, 3
	Wien, im November 2021		
	ACHAU - BA4 - 12188 - C - PD	21.03.2022	4
	ACHAU - BA5 - 12248 - PD	28.08.2022	alle 6 Blätter
	Wien, im Juni 2022		
	ACHAU - BA4 - 12188 - B - PD	21.03.2022	2
	Wien, im Oktober 2022		
	ACHAU - BA6 - 12349 - PD	19.12.2022	2
	Wien, im Jänner 2023		
	ACHAU - BA7 - 12475 - PD	24.04.2023	1, 2, 4
	Wien, im Mai 2023		
	ACHAU - BA8 - 12488 - PD	25.07.2023	3, 4
	Wien, im September 2023		
	ACHAU - BA9 - 12703 - PD	16.09.2024	alle 6 Blätter
	Wien, im Oktober 2024		

PLANVERFASSER:
DI SUSANNE HASELBERGER
INGENIEURBÜRO FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
VOM RAUMPLANUNGSBÜRO DI. SIEGL
Gewandnergasse 26-28/2
1170 Wien
Tel.: 014893552
Email: raumplanung@haselberger.eu

ÄNDERUNGEN:
ACHAU - B2 - 11916 - PD - Wien, im September 2019
ACHAU - BA1 - 11976 - PD - Wien, im September 2020
ACHAU - BA2 - 12142 - PD - Wien, im Februar 2021
ACHAU - BA3 - 12155 - PD - Wien, im März 2021
ACHAU - BA4 - 12188 - A - PD - Wien, im November 2021
ACHAU - BA4 - 12188 - C - PD - Wien, im Juni 2022
ACHAU - BA4 - 12188 - B - PD - Wien, im Oktober 2022
ACHAU - BA6 - 12349 - PD - Wien, im Jänner 2023
ACHAU - BA7 - 12475 - PD - Wien, im Mai 2023
ACHAU - BA8 - 12488 - PD - Wien, im September 2023
ACHAU - BA9 - 12703 - PD - Wien, im Oktober 2024

ÜBERSICHT:
HENNERSDORF
LEOPOLDSDORF
BIEDERMANNSDORF
ACHAU
LAKENBURG

LEGENDE:
SIEHE BLATT 2
BEZIRKSMANNDOHR
PLANGRUNDLAGE:
SINZ 10/2023
©: B. Haselberger, 2024

GEMEINDE ACHAU

BEBAUUNGSPLAN
ÄNDERUNG - NEUDARSTELLUNG

WINDHÄUFIGKEIT IN %:
VON 19.07.2024
BIS 30.08.2024

MASZTAB: M 1 : 1.000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTWURFES:
VON
BIS 30.08.2024

KUNDMACHUNGSZEITRAUM DER VERORDNUNG:
VON
BIS

PRÜFUNGSKLAUSEL:

DIESER PLAN (BLATT) IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES MIT BESCHLUSS VOM 16.09.2024