

Bauland

BW	Wohngebiete
BK	Kerngebiete
BB	Betriebsgebiete
BI	Industriegebiete
BA	Agrargebiete
BS	Sondergebiete
BO	Gebiete für erhaltenwerte Ortsstrukturen
-XXX	Spezielle Verwendung nur bei BK und BB Kennzeichnung von Hintausbereichen nur bei BA Besondere Nutzung nur bei BS
-HE	Zusatzbezeichnung Handeleinrichtungen - erforderlichenfalls mit Angabe der Beschränkung der Verkaufsfläche (Angabe in m ²)
-XWE	Maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück nur bei BW und BK
-A1	Aufschließungszone mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer
-V-xxx	Vorbehaltsfläche mit Angabe des Vorbehaltszweckes
-F1	Frist mit der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer

Grünland

Glf	Land- und Forstwirtschaft
Gho	Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
Gke	Kellergassen
Gsh	Schutzhäuser
Gö	Ödland, Okotfläche
Gfrei	Freihalteflächen
Ggü-xxx	Grüngürtel mit Funktionsfestlegung - erforderlichenfalls mit Angabe der Breite (Angabe in m) (Zebrastrifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
Gg	Gärtereien
Gkg	Kleingärten
Gspo-xxx	Sportstätten - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
Gspi	Spielplätze
Gc-xxx	Campingplätze - erforderlichenfalls mit Angabe des zulässigen Anteils der Dauercamper (Angabe in Prozent)
G++	Friedhöfe
Gp	Parkanlagen
-OL	Offenlandfläche nur bei Glf, Gö, Gfrei und Gp
Gwf	Wasserflächen
Glp	Lagerplätze
Gmg (Gö)	Materialgewinnungsstätten samt dazugehöriger Deponie mit Festlegung der Folgewidmungsart
Gd	Aushubdeponien
Ga-xxx	Abfallbehandlungsanlagen - erforderlichenfalls mit Zusatz hinsichtlich des Deponiegutes oder der Art der Verwertung
-A1	Abbau- oder Deponieabschnitt mit Angabe der im Verordnungswortlaut angeführten Ziffer nur bei Gmg, Gd, Ga
Gwka-95	Windkraftanlagen - erforderlichenfalls mit Angabe des höchst zulässigen äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
Gpv	Photovoltaikanlagen

Verkehrsflächen

A1	Bundesstraße Autobahn (A) mit Nummernbezeichnung Bundesstraße Schnellstraße (S) mit Nummernbezeichnung (beidseits Bauverbot von 40 m bei Autobahn / 25 m bei Schnellstraße)
gepl.A1	Geplante aber nicht verordnete Bundesstraße (A oder S) mit Nummernbezeichnung
B3	Landesstraße (B) mit Nummernbezeichnung Landesstraße (L) mit Nummernbezeichnung
gepl.B3	Geplante Landesstraße (B oder L) mit Nummernbezeichnung
Vö-xxx	Öffentliche Verkehrsflächen - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung (Signatur falls erforderlich)
Vp-xxx	Private Verkehrsflächen - erforderlichenfalls mit Angabe der speziellen Verwendung
P	Parkplatz
T	Tankstelle
Bahn	Öffentliche Eisenbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m, Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)
Vp-Bahn	Private Eisenbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m, Gefährdungs- und Feuerbereich bis 50 m)
Schienenverkehrsalmzone	Schienenverkehrsalmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
Flugplatz	Öffentlicher Flugplatz
Vp-Flugplatz	Privater Flugplatz
Flugplatz Sicherheitszone	Flugplatz Sicherheitszone
Flugalmzone	Flugalmzone mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels (Angabe als dBA-Wert)
Seilbahn	Seilbahn (Bauverbotsbereich bis 12 m)
Schlepplift	Schlepplift

Abgrenzung der Widmungsarten

BK Gwf	Übereinander liegende Ebenen mit Baulandwidmung
Vö Gwf	Übereinander liegende Ebenen ohne Baulandwidmung (Signatur falls erforderlich, Darstellung der oben legenden Widmung)
Vö / Bahn	Widmungen in einer Ebene (Signatur falls erforderlich, Darstellung der erst genannten Widmung)

Grenzen

KG Eins	Katastralgemeindegrenze
KG Zwei	Katastralgemeindegrenze
INNEN	Gemeindegrenze
AUSSEN	Gemeindegrenze
●●●●	Grenze des Politischen Bezirks
— — — 	Landesgrenze
— • — • — 	Staatsgrenze

Weitere Kenntlichmachungen

EW	Elektrizitäts- (EW), Umspann- (UW) oder Fernheizwerk (FHW) mit Umrandung der Betriebsfläche
▲	Transformator
■	Schaltstation
▲	Gasstation, Schieberhäuschen
— EG —	Oberirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EO) oder sonst, Rohrleitung (RL)
— EW —	Unterirdische Leitung mit besonderer Bedeutung, mit Angabe der Art der Leitung: Erdgas (EG), Erdöl (EO), sonst, Rohrleitung (RL) oder Erdkabel (EK) mit Angabe der Spannung
380V	Elektrische Freileitung mit besonderer Bedeutung mit Angabe der Leitungsspannung
—○—	Rotationsfläche von Windkraftanlagen

KA	Kläranlage mit Umrandung der Betriebsfläche
PW	Pumpwerk
HB	Hochbehälter (HB) oder Wasserbehälter (WB)
BR	Brunnenschutzgebiet (BR), Quellschutzgebiet (QU) oder Heilquellschutzgebiet (HQU) jeweils mit Umrandung des weiteren Schutzgebietes
GW	Grundwasserschongebiet (GW) mit Umrandung des Gebietes
U	Überflutungsgebiet, Anschlaglinie des Hochwasserereignisses mit Angabe des xxx-jährlichen Hochwassers
RI	Retentionsgebiet (R), Fläche mit zu hohem Grundwasserhöchststand bzw. -spiegel (GR) oder Fläche in extremer Feuchtlage (FL)
RU	rutsch- bzw. bruchgefährdete Fläche (RU), steinschlaggefährdete Fläche (ST), Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit (TR) oder Fläche in extremer Schattierzone (SL)
WI	Wildbachgefährdete Fläche (WI) oder Lawinegefährdete Fläche (LA) mit Bezeichnung der gelben und roten Gefahrenzone
Schw	Gewässer (W) oder Schongewässer (SchW)
FO	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
FOB	Wald (FO), Schutzwald (FOS) oder Erholungswald (FOE) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen
FOB	Bannwald (FOB) ausschließlich auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
FOB	Bannwald (FOB) jeweils auf allen anderen Widmungsflächen
SchW	Bodenschutzanlage
ME	Meliorationsgebiet (ME) oder Kommissionierungsgebiet (KO)
ND	Naturdenkmal (ND) falls vorhanden mit Umrandung des geschützten Bereiches
L	Naturpark (NP), Landschaftsschutzgebiet (L) oder Naturschutzgebiet (N) mit Namen des Schutzgebietes
Nat	Nationalpark (National Park) oder Biosphärenpark (Biosphären Park) mit Namen des Schutzgebietes
Europaschutzgebiet	Europaschutzgebiet (Europaschutzgebiet) oder Natura 2000 Gebiet (Natura 2000) mit Hinweis auf das verordnete bzw. gemeldete Gebiet und dessen Abgrenzung
BD	Bodendenkmal
D	Baulichkeit unter Denkmalschutz
BE	Bergbaugebiet (BE) mit Angabe des gewonnenen Materials, Halden (HA) mit Angabe des gelagerten Materials: Steinbruch (Stb), Sand-, Kies-, Schottergrube (Sg) oder Lehm-, Tongrube (Lg)
AL	Altlast (AL) oder Verdachtsfläche (VDFL)
MS	Militärisches Sperrgebiet (MS) oder Militärischer Übungsplatz (MU)
Ⓜ	Funk- oder Sendestation mit besonderer Bedeutung
⊖	Schießplatz
⊖	Sprengmittelanlage (Betriebskennzeichnung) mit Umrandung des engeren und weiteren Gefährdungsbereiches
⚠	Gefahrenbetriebe im Sinne der Seveso-Richtlinie mit Umrandung des Gefahrenbereiches
XXX	Öffentliches Gebäude mit Angabe der Zweckbestimmung
•	Gemeindeeigene Liegenschaft
▽	Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche (gemäß der Verordnung über RegROP)
□	Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt (gemäß der Verordnung über RegROP)
Zz	Zentrumszone oder Geplante Zentrumzone
HZ	Hochhauszone mit Angabe der maximal zulässigen Gebäudehöhe (Angabe in m) nur bei BK, BB und BS

Verwendete Abkürzungen:

siehe jedes Planblatt links unten

Hinweis zur Darstellung der Planzeichen:

Die in der Legende dargestellten Symbole können im Plan sowohl in ihrer Größe, als auch in ihren Proportionen zu den anderen Planzeichen abweichen.

Voraussetzungen für die Freigabe von Aufschließungszone:

- BW-ZWE-A1 bis BW-ZWE-A6**
Als Voraussetzung für die Freigabe der Aufschließungszone BW-ZWE-A1 bis BW-ZWE-A6 zur Grundteilung und Bebauung werden folgende Bedingungen festgelegt:
 - Vorliegen eines mit der Gemeinde abgestimmten Erschließungs-, Bebauungs-, Parzellierungskonzeptes, welches die Themen funktionsgerechte Verkehrserschließung, innere Erschließung, Bauplatzgestaltung, Hangneigung, Erschließung der Bauplätze, Anordnung von Stellplätzen und eine bedarfsangepasste phasenweise Nutzung der Flächen berücksichtigt.
 - Vorliegen eines Teilungsplanes mit Zustimmung aller Grundeigentümer und der Gemeinde über die Neuordnung der Grundstücke (auf Basis des abgestimmten Erschließungs-, Bebauungs-, Parzellierungskonzeptes).
 - Erfassung eines Bebauungsplanes, der an das Erschließungs-, Bebauungs-, Parzellierungskonzept angepasste Festlegungen vorsieht (Bebauungsplanentwurf).
 - Bedarfsangepasste Freigabe der Aufschließungszone durch eine Gliederung in mit der Gemeinde abgestimmte Umsetzungsphasen.

Erläuterung zur Zusatzbezeichnung "Erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb)":

GF x m²
Mögliche bebaubare Grundfläche in x m².
A
Die Erweiterungsmöglichkeiten der bebauten Fläche der erhaltenwerten Gebäude im Grünland mit der Zusatzbezeichnung "A" werden, abweichend von §20 Abs. 5 Z. 1 und 2, wie folgt festgelegt:
Für Gebäude bis zu einer bebauten Grundfläche von 100m² (zum Zeitpunkt der Widmung als Geb) ist eine Erweiterung um maximal 25m² bebauete Fläche zulässig.
Für Gebäude über einer bebauten Grundfläche von 100m² (zum Zeitpunkt der Widmung als Geb) ist eine Erweiterung um maximal 25m² zulässig, wenn diese Erweiterung ausschließlich zum Zweck der Verbesserung der Gebäudestruktur (WC, Bad, Windfang, Treppenhaus etc.) dienen und diese Nutzungen im derzeitigen Bestand nicht untergebracht werden können.
Die im Raumordnungsgesetz definierten Obergrenzen gemäß von §20 Abs. 5 Z. 1 und 2 (Z. 1: untergeordnetes Verhältnis; Z.2: höchstens 400m² Bruttogeschossfläche bei familieneigenem Wohnbedarf) sind einzuhalten.

Freigaben für Abbau- oder Deponieabschnitt:

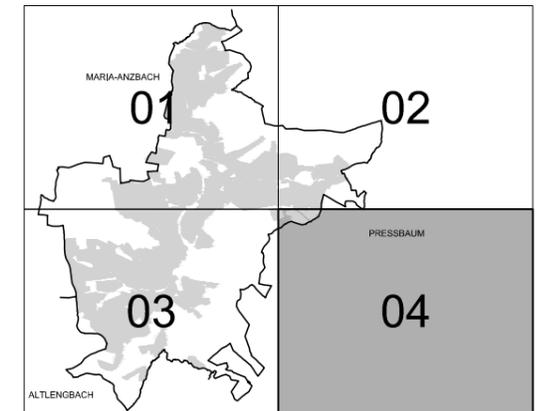
keine
Schutzgebiete:
Europaschutzgebiet
Natura 2000 Gebiet
Vogelschutzgebiet - Wienerwald-Themenregion
Genauere Abgrenzung: siehe Homepage der NO Landesregierung
"http://www.noe.gv.at/umwelt/naturschutz/natura-2000.html"
Landschaftsschutzgebiet Wienerwald
Genauere Abgrenzung: siehe Homepage der NO Landesregierung
"http://www.noe.gv.at/oe/naturschutz/schutzgebiete_Landschaftsschutzgebiete.html"
Biosphärenpark Wienerwald
Genauere Abgrenzung: siehe Homepage Biosphärenpark Wienerwald
"http://www.bpww.at"

**MARKTGEMEINDE
EICHGRABEN**

**ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN**

5. ÄNDERUNG - ENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 2.500

PLANBLATT: 04

STAND: 26. April 2021

GZ: G20124 / F5

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsbergg. 414.0G T 01-718 48 68 F 20
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

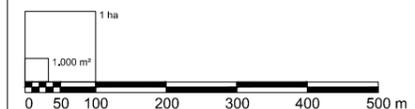
GENEHMIGT DURCH
DAS AMT DER NO LANDESREGIERUNG

KUNDGEMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2017
© BEV, Land NO
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2020
© BEV, Land NO

Legende siehe Planblatt 04



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

ALH ...	Aufbahnhalle	GZ ...	Gemeindezentrum
BAD ...	Bad, Freibad	HO ...	Hotel
BC ...	Bachbegleitgrün	KI ...	Kirche
BO ...	Böschungsbefestigung	KG ...	Kindergarten
FF ...	Feuerwehr	LDG ...	Landschaftsgliederung
FW ...	Fußweg	M ...	Neue Mittelschule
FWW ...	Fuß-/Radweg	MUS ...	Museum
GR ...	Graben	P+R ...	Park&Ride Anlage

PP ...	Parkplatz
RET ...	Retention
SAB ...	Siedlungsabschluss
S/B ...	Sicherheitsbereich der Wv, Hochwassererfassung
VS ...	Volkschule