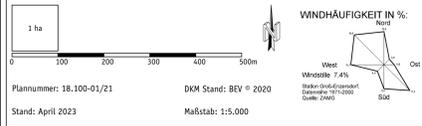
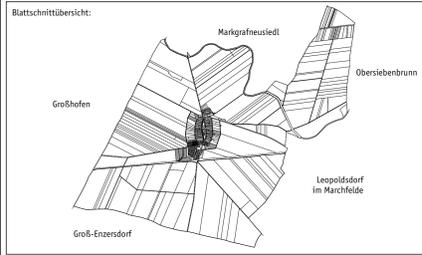


Änderung und Neudarstellung  
Flächenwidmungsplan



Plannummer: 18.100-01/21  
DKM Stand: BEV © 2020  
Stand: April 2023  
Maßstab: 1:5.000

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

**Legende**

**Bauland**

- BW Bauland-Wohngebiet
- BK Bauland-Kerngebiet
- BA Bauland-Agrargebiet
- BO Bauland-Gebiete für erhaltenere Ortsstrukturen
- BS Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung
- BB Bauland-Betriebsgebiet
- A/-F Aufschliessungszone / Frist

**Grünland**

- GF Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- GF+ Grünland-Grüngürtel mit Angabe der Funktionsfestlegung
- Gsp Grünland-Spielplätze
- Gsp+ Grünland-Sportstätten
- Gp Grünland-Parkanlagen
- Gp+ Grünland-Friedhöfe
- Glp Grünland-Lagerplätze
- Gs Grünland-Ödland/Okkafächen
- Gwf Grünland-Wasserflächen

**Verkehrsflächen**

- VO Verkehrsfläche öffentlich
- 1-Park & Ride
- Verkehrsflächen, die nicht ausdrücklich als private festgelegt sind, sind als öffentliche anzusehen.
- Vp Verkehrsfläche privat
- spezielle Verwendung einer Verkehrsfläche (z. B. Vo-Güterweg)

**Kenntlichmachungen**

- Bahn Eisenbahn (Bauverbotsbereich: 12 m, Feuerbereich: 50 m)
- L4024 Autobahn, Bundesverkehrsstraße, Bundesstraße, Landesstraße
- Natura 2000 Gebiet
- Wald
- W Gewässer
- offentliches Gebäude
- 1 - Kirche
- 2 - Gemeindeamt
- 3 - FFW
- 4 - Aufbahrungshalle
- 5 - Kindergarten
- Leitung mit besonderer Bedeutung - Erdgasleitung

Niederösterreichsches Raumordnungsgesetz 2014  
Niederösterreichische Planzeichenverordnung 2002

Beschluss des Gemeinderates:	Genehmigung durch die NÖ Landesregierung:	Kundmachung der Verordnung:
19. April 2023 TOP 2		

Freigabebedingungen der Aufschliessungszone

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

**AUFSCHLIESSUNGSZONE BW-A1:**  
\* Vorliegen von Baubewilligungen für zumindest 75% jender Bauplätze, die aus der zwischen der Aufschliessungszone und der L6 liegenden "BW" - Fläche geschaffen wurden

**AUFSCHLIESSUNGSZONE BW-A2:**  
\* Vorliegen eines gemeinsamen Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes für den gesamten Bereich der Aufschliessungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller betroffenen Grundeigentümer zu diesem Konzept

