

**Festlegungen des Flächenwidmungsplanes**

**Bauland**

- BW-** Wohngebiet mit **einschränkenden Vorgaben**
- BK-** Kerngebiet mit einschränkenden Vorgaben
- BB-** Betriebsgebiet mit einschränkenden Vorgaben
- BI** Industriegebiet
- BA** Agrargebiet
- BS-** Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung
- BWN-** BW für nachhaltige Bebauung mit Angabe der max. Geschosflächenzahl
- BKN-** BK für nachhaltige Bebauung mit Angabe der max. Geschosflächenzahl
  
- BO** erhaltene Ortsstruktur

- A Aufschließungszone
- F Frist
- H Handelseinrichtung
- \* Bauland mit vertraglicher Bindung
- 2WE **Einschränkung auf 2 Wohneinheiten**

**BB-**

- Bauland-Betriebsgebiet
- ema Einschränkung auf emissionsarme Betriebe
- 1 Einschränkung auf nicht seveso-relevante Betriebe

**BS-**

- Bauland-Sondergebiet
- Kellerensemble
- Ein Bauland-Sondergebiet "Kellerensemble" stellt eine Widmungskategorie dar, die für Lagerkeller, gastronomische und kulturelle Einrichtungen sowie für Betriebe, welche sich in Erscheinungsform und Auswirkungen in den erhaltenswerten Charakter der Kellerensembles einfügen, bestimmt ist. Wohngebäude und eine sonstige Wohnnutzung, produzierendes Gewerbe, Handel, der nicht an diesen Standort gebunden ist, sowie Büros sind nicht zulässig.
- Mit dem charakteristischen Erscheinungsbild eines Kellerensembles ist senabel umzugehen. Bauliche Erweiterungen zum Zwecke der besseren Nutzungsmöglichkeit sind nur dann möglich, wenn diese dem speziellen Charakterstikum eines Kellerensembles entsprechen.

**Handelseinrichtungen**

- BK-H** Kerngebiet-Handelseinrichtungen mit nachgewiesener Raumverträglichkeit
- 1 max. Verkaufsfläche von 11.500 m<sup>2</sup> und davon im Lebensmittelhandel 1.462 m<sup>2</sup>
- 2 für die Nutzung als Handelseinrichtung mit Warengruppen für mittel- und langfristige Bedarfsdeckung im Sektor Wohnungsausstattung
- 3 max. 24.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- 4 max. 2.200 m<sup>2</sup> Bruttogeschosfläche
- 5 max. 6.600 m<sup>2</sup> Bruttogeschosfläche
- 6 max. 9.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- 7 max. 6.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

**Verkehrsfächen**

- Verkehrsfäche-öffentlich
- Vö-G** Verkehrsfäche-öffentlich Gemeindestraße
- Vp** Verkehrsfäche-privat

**Grünland**

- Glf** Land- und Forstwirtschaft
- Glf-LV** Land- und Forstwirtschaft, landwirtschaftliche Vorrangfläche
- Gho** land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
- Ggü** Grüngürtel mit Funktionsfestlegung
- Geb** erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes Angabe der fortlaufenden Nummer
- Gmg** Grünland Materialgewinnungsstätte mit Festlegung der Folgewidmungsart
- Gg** Gärtnerei
- Gkg** Kleingarten
- Gspo** Sportstätte
- Gspi** Spielplatz
- Gc** Campingplatz
- G++** Friedhof
- Gp** Parkanlage
- Ga-** Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung
- Gd** Aushubdeponie
- Glp** Lagerplatz
- Gö** Ödland/Ökofläche
- Gwf** Wasserfläche
- Gfrei** Freihaltefläche
- Gwka** Windkraftanlage
- Gpv** Photovoltaikanlage

**Ggü:**

- Grüngürtel mit Funktionsfestlegung
- öko Flächen mit ökologischer Bedeutung
- 1 Siedlungsgliederung
- 2 Straßenbegleitgrün
- 3 Böschungsbepflanzung
- 4 Allee
- 5 Versickerungsfläche
- 6 Siedlungsabschluss
- 7 Emissionschutz
- 8 Bachbegleitgrün
- 9 Windschutzgürtel
- 10 Landschaftsbild
- 11 Retention
- 12 Landschaftsgliederung
- 13 Lärmschutz
- 14 Trenngrün
- 15 Lärmschutzwand
- 16 Grünverbindung
- 17 **Lärmschutzeinrichtung**
- 18 **Windschutz und Wegebündung**
- 19 **Siedlungsabschluss und Wegverbindung**
- 20 **Siedlungsabschluss mit Fuß- und Radwegkomidor**
- 21 **Grünzug mit Wegebündung**

**Ga-**

- Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung
- WSZ Wertstoffsammlungszentrum

**Kenntlichmachungen**

Die Kenntlichmachung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für eine besondere Nutzung gewidmet sind und die Kenntlichmachung von Flächen, für die auf Grund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, dient der allgemeinen Information. Ihre Darstellung im Flächenwidmungsplan ist nicht rechtsverbindlich. Gemeinderat und PlanverfasserIn übernehmen keine Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit.

- A1 S33 L4711** Autobahn, Bundesschnellstraße, Landesstraße
- Bahn Vp-Bahn** öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrsärmzone (mit dBA-Angabe)
- Flugplatz** öffentlicher Flugplatz bzw. privater Flugplatz mit Eintragung der Fluglärzzone (mit dBA-Angabe)

--- --	Leitungen mit besonderer Bedeutung		Fernheizwerk
110 kV	Hochspannungsleitung		Elektrizitätswerk
EG 600mm	unterirdische Leitung		Umspannwerk
	Windkraftanlage		Kläranlage
	Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich		Pumpwerk
	Gefahren-Betrieb mit Gefahrenbereich		Hochbehälter
	Bergbauegebiet bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube)		Wasserbehälter
	Schießplatz		Funk/ oder Sendestation
	militärisches Sperrgebiet militärischer Übungsplatz		Transformator
	Wald		Gasstation
	Bannwald		Parkplatz
	Gewässer		Tankstelle
	Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit)		Denkmalschutz
	wildbach- bzw. Iswinengefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone		Bodenndenkmal
	Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel Retentionsgebiet/-becken		Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)
	Fläche in extremer Feuchtlage		Fußgängerzone
	Altlast, Verdachtsfläche		Schutzwald
	Zentrumszone		Erholungswald
	Siedlungsgrenze in einzelnen Bereichen lt. Reg. ROP		Schongewässer
	Gemeindegrenze		Quellschutzgebiet
	Katastralgemeindegrenze		Brunnenschutzgebiet
			Heilquellschutzgebiet
			Grundwasserschongebiet
			Meliorationsgebiet
			Bodenschutzanlage
			rutschgefährdete Fläche
			steinschlaggefährdete Fl.
			Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit
			Fläche in extremer Schattelage

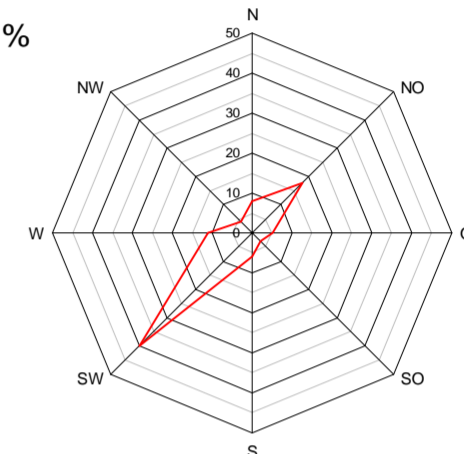
**Hinweise**

- Straßenfluchtlinien**  
Die Lage von Straßenfluchtlinien und somit das genaue Ausmaß von Abtretungsverpflichtungen an das öffentliche Gut werden im Bebauungsplan festgelegt. Ihre unmittelbare Ableitung aus dem Flächenwidmungsplan ist unzulässig.
- Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen**  
Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper  
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußeren Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)  
Seilbahnen:  
Bauverbot innerhalb von 12 Metern beiderseits des äußeren Seilstranges (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)  
Berg- und Talstationen von Seilbahnen:  
innerhalb der Bahngrenze und bis zu 12 Meter von dieser (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)  
alle Eisenbahnanlagen:  
gentiles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)  
Eisenbahnen mit Dampftrieb:  
Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 Metern sind sicher gegen Zündung durch Funken (zündungssicher) herzustellen (§ 40 Eisenbahngesetz)  
Bundesaufbahnen:  
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)  
Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesaufbahnen:  
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

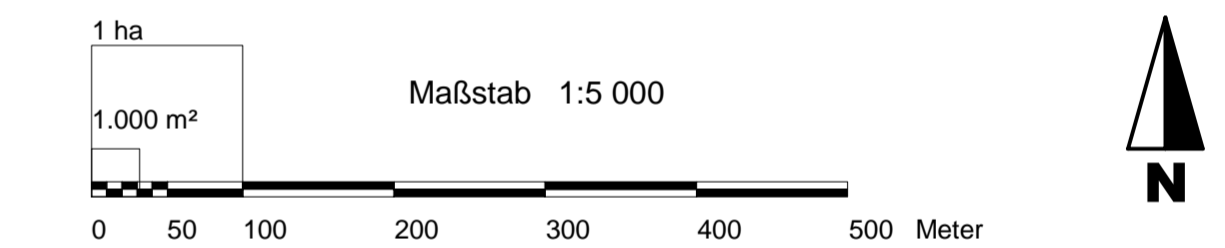
**Häufigkeit der Windrichtung in %**

Richtung	%
N	8
NO	18
O	5
SO	3
S	6
SW	40
W	11
NW	4
Windstille	5

Mittlere jährliche Windgeschwindigkeit: 3 m/s



**ÖROP Landeshauptstadt St. Pölten FLÄCHENWIDMUNGSPLAN**



Anlass:	GZ.:	Kundmachung:	Beschluss:	Verordnung:
Neudatierung	04/25/13-73	07.05.2012 - 19.06.2012	29.10.2012	14.02.2013
...	...	...	...	...
102. Änderung	04/25/13-102-19	24.02.2020 - 07.04.2020	---	---
102. Änderung	04/25/13-102-19	20.05.2020 - 01.07.2020	29.03.2021	01.07.2021
106. Änderung	04/25/13-106-20	13.08.2020 - 24.09.2020	29.03.2021	14.09.2021
108. Änderung	V/5/13-108-2021			

Amt der NÖ Landesregierung: Der Bürgermeister:

**Flächenwidmungsplan**  
zum örtlichen  
Raumordnungsprogramm  
der Stadt  
**St. Pölten**  
gemäß NÖ ROG 2014

**ENTWURF**

Planblatt  
**Legende**

- GZ E: Oktober 2012 / Wie / kö
  - A 1 April 2014 / Wie / kö
  - 2 Dezember 2014 / Wie / kö
  - 3 Dezember 2015 / Wie / kö
  - 4 Oktober 2016 / Wie / kö
  - 5 August 2017 / Wie / kö
  - 6 September 2017 / Wie / kö
  - 7 April 2018 / Wie / kö
  - 8 Mai 2018 / Wie / kö
  - 9 November 2018 / Wie / kö
  - 10 April 2019 / Wie / kö
  - 11 November 2019 / Wie / kö
  - 12 August 2020 / Wie / kö
  - 13 Mai 2022 / Wie / kö
- Stand der Planinformation: 13.05.2022  
DKM-Stand: 18.01.2022