

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

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/Ökoffläche
Gwf Wasserfläche
Gfrei Freihaltefläche
Gwka Windkraftanlage
Gpv Photovoltaikanlage

- 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

Kellensensiblie
Ein Bauland-Sondergebiet "Kellensensiblie" 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 Kellensensiblie einfügen, bestimmt ist.

Handelseinrichtungen

BK-H+

- Kerngebiet-Handelseinrichtungen mit nachgewiesener Raumverträglichkeit
1 max. Verkaufsfläche von 11.500 m² und davon im Lebensmittelhandel 1.462 m²
2 für die Nutzung als Handelseinrichtung mit Warengruppen für mittel- und langfristige Bedarfsdeckung im Sektor Wohnungsausstattung
3 max. 24.000 m² Verkaufsfläche
4 max. 2.200 m² Bruttogeschosfläche
5 max. 6.600 m² Bruttogeschosfläche
6 max. 9.000 m² Verkaufsfläche
7 max. 6.000 m² Verkaufsfläche

Verkehrsfächen

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

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.

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 Fluglärmszone (mit dBA-Angabe)

Leitungen mit besonderer Bedeutung

Hochspannungsleitung

unterirdische Leitung

Windkraftanlage

Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich

Gefahren-Betrieb mit Gefahrenbereich

Bergbauegebiet bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube)

Schießplatz

militärisches Sperrgebiet militärischer Übungsplatz

Wald

Bannwald

Gewässer

Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit)

wildbach- bzw. Iswinengefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone

Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel Retentionsgebiet/-becken

Fläche in extremer Feuchtlage

Altlast, Verdachtsfläche

Zentrumszone

Siedlungsgrenze in einzelnen Bereichen lt. Reg. ROP

Gemeindegrenze

Katastralgemeindegrenze

Fernheizwerk

Elektrizitätswerk

Umspannwerk

Kläranlage

Pumpwerk

Hochbehälter

Wasserbehälter

Funk/ oder Sendestation

Transformator

Gasstation

Parkplatz

Tankstelle

Denkmalschutz

Bodendenkmal

Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)

Fußgängerzone

Schutzwald

Erholungswald

Schongewässer

Quellschutzgebiet

Brunnenschutzgebiet

Heilquellschutzgebiet

Grundwasserschongebiet

Meiorationsgebiet

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)

Selbahnen: Bauverbot innerhalb von 12 Metern beiderseits des äußeren Seilstranges (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Berg- und Talstationen von Selbahnen: innerhalb der Bahngrenze und bis zu 12 Meter von dieser (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

alle Eisenbahnanlagen: genehmes Votum 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)

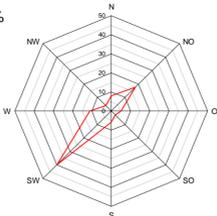
Bundesaufbahnen: beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesaufbahnen: beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Häufigkeit der Windrichtung in %

Table with 2 columns: Richtung, %. Data: 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

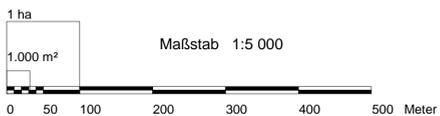


Table with 5 columns: Anlass, GZ., Kundmachung, Beschluss, Verordnung. Rows include Neudarstellung, 102. Änderung, 106. Änderung, 108. Änderung.

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