Legende

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

ÖROP Landeshauptstadt St. Pölten

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. Geschoßflächenzahl
BKN-	BK für nachhaltige Bebauung mit Angabe der max. Geschoßflächenzahl
BO	erhaltenswerte Ortsstruktur

-A Aufschließungszone
-F Frist
-H Handelseinrichtung
* Bauland mit vertraglicher Bindung
-#WE Einschränkung auf # 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 sensibel umzugehen. Bauliche Erweiterungen zum Zwecke der besseren Nutzungsmöglichkeit sind nur dann möglich, wenn diese dem speziellen Charakteristikum eines Kellerensembles entsprechen.

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 Bruttogeschoßfläche
5 max. 6.600 m² Bruttogeschoßfläche
6 max. 9.000 m² Verkaufsfläche
7 max. 6.000 m² Verkaufsfläche

Verkehrsflächen

	Verkehrsfläche-öffentlich
Vö-G	Verkehrsfläche-öffentlich Gemeindestraße
Vp	Verkehrsfläche-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
Gspl	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	Emissionsschutz
8	Bachbegleitgrün
9	Windschutzgürtel
10	Landschaftsbild
11	Retention
12	Landschaftsgliederung
13	Lärmschutz
14	Trenngrün
15	Lärmschutzwand
16	Grünverbindung
17	Lärmschutzeinrichtung
18	Windschutz und Wegverbindung
19	Siedlungsabschluss und Wegverbindung
20	Siedlungsabschluss mit FuS- und Radwegkorridor
21	Grünzug mit Wegverbindung

Ga- Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung

-WSZ Wertstoffsammelzentrum

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 Schienenverkehrslärmzone (mit dBA-Angabe)

Flugplatz — öffentlicher Flugplatz bzw. privater Flugplatz mit Eintragung der Fluglärmzone (mit dBA-Angabe)

Leitungen mit besonderer Bedeutung

110 kV — Hochspannungsleitung

EG 600mm — unterirdische Leitung

Windkraftanlage

Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich

Gefahren-Betrieb mit Gefahrenbereich

Bergbaugebiet bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube) — Stb Sg Lg

Schießplatz

militärisches Sperrgebiet militärischer Übungsplatz — MS MÜ

Wald

Bannwald — BW

Gewässer — W

HQ 100 — Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit)

rote Zone / gelbe Zone — wildbach- bzw. lawinengefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone

Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel — GR

Retensionsgebiet/-becken — R

Fläche in extremer Feuchtlage — FL

Altlast, Verdachtsfläche — AL KH

Zentrumszone — ZZ

Siedlungsgrenze in einzelnen Bereichen lt. Reg. ROP

St. Pölten / Nachbargemeinde — Gemeindegrenze

KG Oberwagram / KG Unterwagram — Katastralgemeindegrenze

FHW — Fernheizwerk

EW — Elektrizitätswerk

UW — Umspannwerk

KA — Kläranlage

PW — Pumpwerk

HB — Hochbehälter

WB — Wasserbehälter

Funk/ oder Sendestation

Transformator

Gasstation

P — Parkplatz

T — Tankstelle

D — Baulichkeit unter Denkmalschutz

BD — Bodendenkmal (archäolog. Denkmal)

ND — Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)

Fußgängerzone

SW — Schutzwald

ERW — Erholungswald

SWW — Schongewässer

SQ — Quellschutzgebiet

BR — Brunnenschutzgebiet

HQ — Heilquellenschutzgebiet

GW — Grundwasserschongebiet

ME — Meliorationsgebiet

Bodenschutzanlage

RU — rutschgefährdete Fläche
ST — steinschlaggefährdete Fl.
TR — Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit
SL — Fläche in extremer Schattenlage

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 äußersten Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Seilbahnen:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern beiderseits des äußersten Seilstranges (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

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

alle Eisenbahnanlagen:
generes 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 Dampfbetrieb:
Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 Metern sind sicher gegen Zündung druch Funken (zündungssicher) herzustellen (§ 40 Eisenbahgesetz)

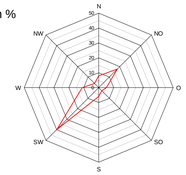
Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:
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

1 ha
1.000 m²
Maßstab 1:5 000
0 50 100 200 300 400 500 Meter
N

Anlass:	GZ.:	Kundmachung:	Beschluss:	Verordnung:
Neudarstellung	04/25/13-**73**	07.05.2012 - 19.06.2012	29.10.2012	14.02.2013
...	...	...	...	...
112. Änderung	V/5/13-**112**-2023	---	29.01.2024	20.02.2024
113. Änderung	V/5/13-**113**-2024	12.02.2024 - 25.03.2024	29.04.2024	22.05.2024
111. Änderung	V/5/13-**111**-2024	24.04.2025 - 05.05.2025	(nicht enthalten)	
116. Änderung	G6/13-**116**-2025	08.09.2025 - 20.10.2025		

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
... ...
9 November 2018 / Wie / kö
10 April 2019 / Wie / kö
11 November 2019 / Wie / kö
12 August 2020 / Wie / kö
13 Juni 2021 / Wie / kö
14 Mai 2022 / Wie / kö
15 April 2023 / Wie / kö
16 November 2023 / Wie / kö
17 Jänner 2024 / Wie / kö
18 August 2025 / sen / kö

Stand der Planinformation: 27.08.2025

DKM-Stand: 25.07.2025

Copyright DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
Rechtsgrundlagenbestimmung zu zulässiger Vermessungsart:
aktuelle DKM-Daten in zulässiger Vermessungsart über ex.Internet GIS-Provider

st.pölten stadt.planung
Magistrat der Stadt St. Pölten, G6 - Stadtplanung

G6/13-**116**-2025