

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, landschaftliche Vorrangfläche
Gho land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
Ggü Grünütel mit Funktionsfestlegung
Geb erhaltenes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes Angabe der fortlaufenden Nummer
Gmq 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
-#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 Erscheinungsförmigkeit und Auswirkung in den erhaltenswerten Charakter der Kellerensembles einfügen, bestimmt ist. Wohnbauten 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-H1 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

Verkehrsrflächen

- Verkehrsrfläche-öffentlich
Vö-G Verkehrsrfläche-öffentlich Gemeindestraße
Vp Verkehrsrfläche-privat

- Ggü Grünütel 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 Wegebündung
19 Siedlungsabschluss und Wegverbindung
20 Siedlungsabschluss mit Fuß- und Radwegkorridor
21 Grünzug mit Wegverbindung

- Ga- Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung
-WSZ Werstoffsammelzentrum

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 Landesgesetzten 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 Yp-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 (2 Varianten)
Bannwald
Gewässer
Fußgängerzone
Schutzwald
Erholungswald
Schongewässer
Parkplatz
Tankstelle
Baulichkeit unter Denkmalschutz
Bodendenkmal (archäolog. Denkmal)
Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)
Fußgängerzone

- Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit)
wülbach- bzw. Iswinen-gefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone
Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel Retentionsgebiet/-becken
Fläche in extremer Feuchtlage
Altlast, Verdachtsfläche
Zentrumszone
rutschgefährdete Fläche
steinschlaggefährdete Fl.
Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit
Fläche in extremer Schattelage

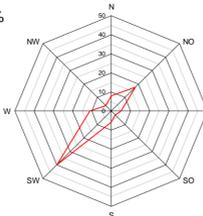
- Siedlungsgrenze in einzelnen Bereichen lt. Reg. ROP
Gemeindegrenze
Katastralgemeindegrenze

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: genehmes 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 %

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

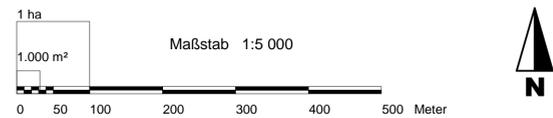


Table with 5 columns: Anlass, GZ., Kundmachung, Beschluss, Verordnung. Rows include Neudarstellung, 108. Änderung, 110. Änderung, 112. Änderung, 113. Änderung.

Amt der NÖ Landesregierung: Der Bürgermeister:

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

Planblatt Legende

- GZ E: Oktober 2012 / Wie / kö
A8 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 Juni 2021 / Wie / kö
14 Mai 2022 / Wie / kö
15 April 2023 / Wie / kö
16 November 2023 / Wie / kö
17 Jänner 2024 / Wie / kö

Stand der Planinformation: 24.01.2024
DKM-Stand: 24.01.2024