

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- erhaltenswerte 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 Gärtnerie
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 Erscheinungform 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 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

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 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
Bergbaugelände bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube)
Schießplatz
militärisches Sperrgebiet militärischer Übungsplatz

- Wald
Bannwald
Gewässer

- Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit)
wülbach- bzw. Iswinen-gefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone
Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel Retentionsgebiet/-becken
Fläche in extremer Feuchtlage

- Wald
Bannwald
Gewässer

- Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit)
wülbach- bzw. Iswinen-gefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone
Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel Retentionsgebiet/-becken
Fläche in extremer Feuchtlage

- Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel Retentionsgebiet/-becken
Fläche in extremer Feuchtlage

- Alliast, Verdachtsfläche

- Zentrumszone

- Siedlungsgrenze in einzelnen Bereichen lt. Reg. ROP

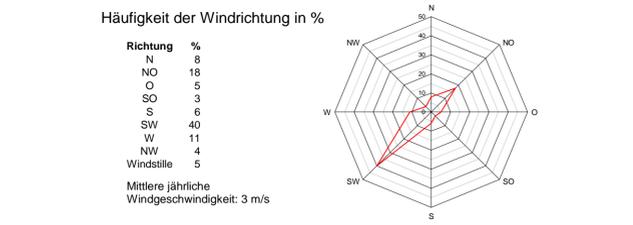
- Gemeindegrenze

- Katastralgemeindegrenze

- Fernheizwerk
Elektrizitätswerk
Umspannwerk
Kläranlage
Pumpwerk
Hochbehälter
Wasserbehälter
Funk/ oder Sendestation
Transformator
Gasstation
Parkplatz
Tankstelle
Denkmalschutz
Bodenkmal
Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)
Fußgängerzone
Schutzwald
Erholungswald
Schongewässer
Quellschutzgebiet
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: 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)
Bundesautobahnen: beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)
Bundesstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen: beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)



ÖROP Landeshauptstadt St. Pölten FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

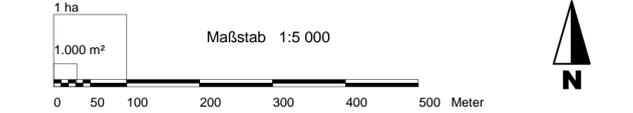


Table with columns: Anlass, GZ., Kundmachung, Beschluss, Verordnung. Rows include Neudatierung, 108. Änderung, 110. Änderung, 112. Änderung, 111. Änderung.

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. 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 September 2024 / Wie / kö. Stand der Planinformation: 27.09.2024. DKM-Stand: 01.08.2024.