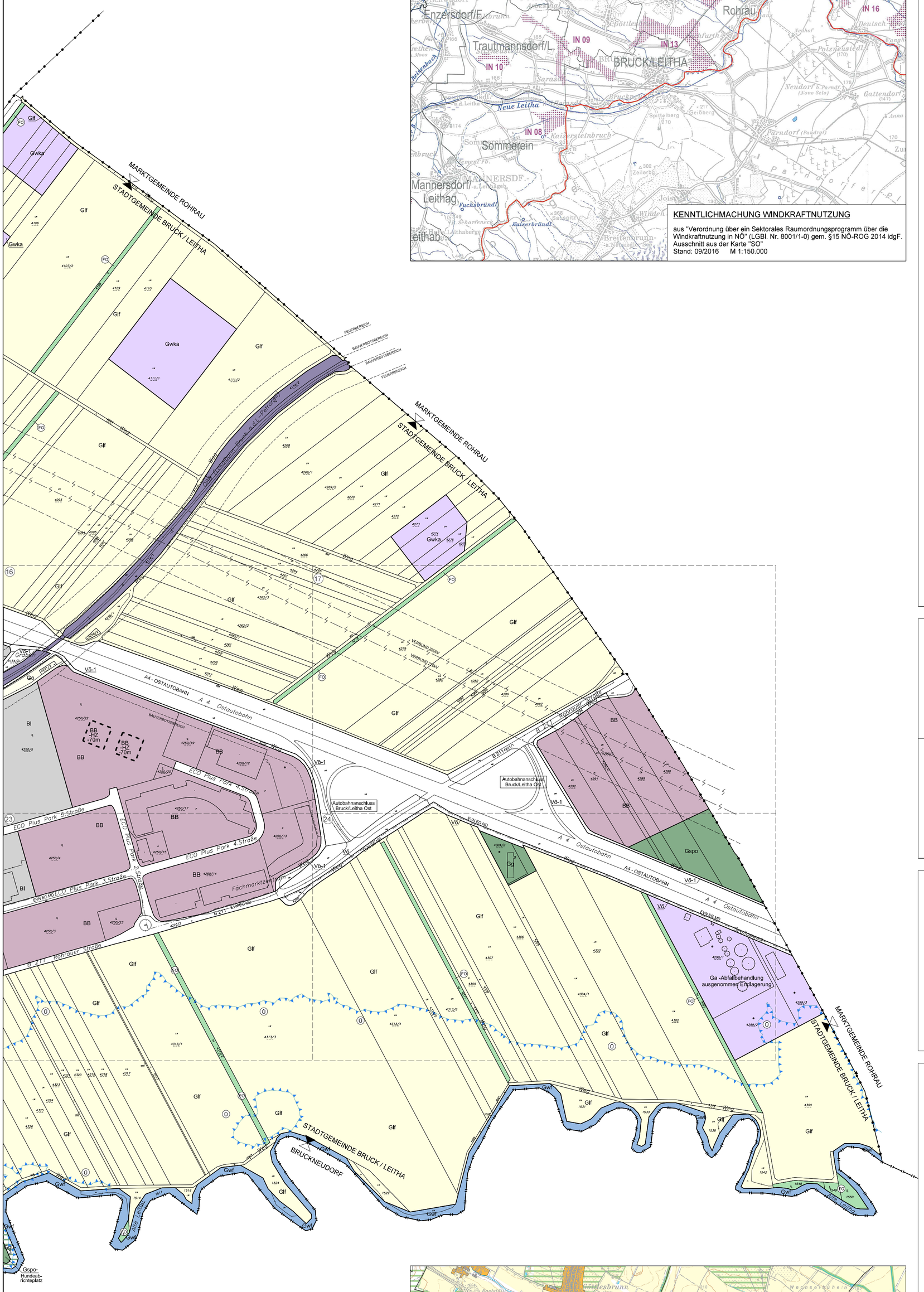
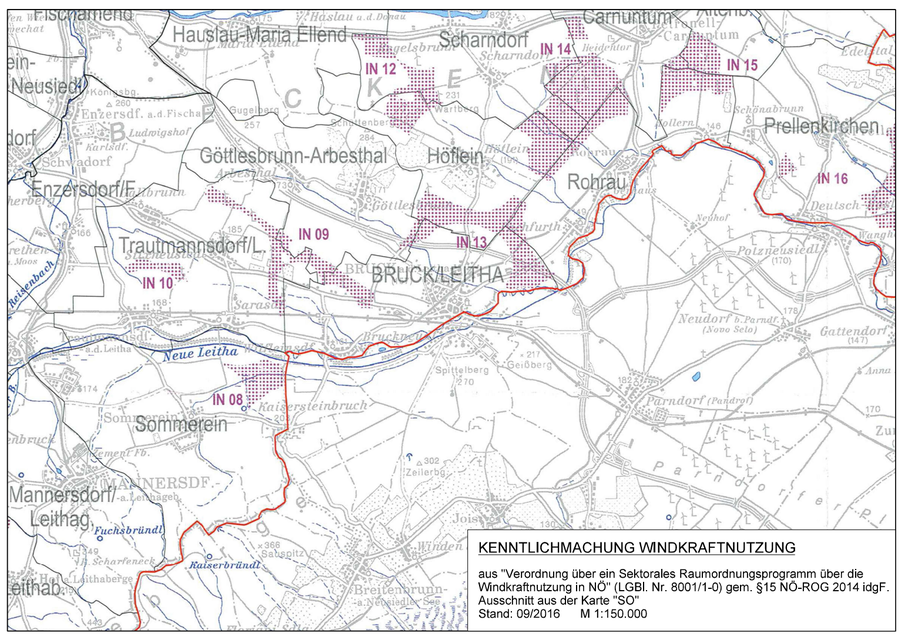
ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM DER STADTGEMEINDE BRUCK an der LEITHA

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

ÄNDERUNG - NEUDARSTELLUNG

BLATT 3

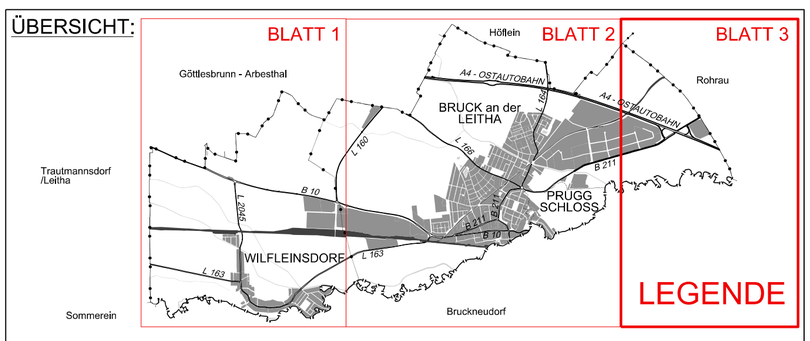




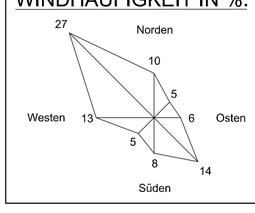
KENNTLICHMACHUNG WINDKRAFTNUTZUNG

aus "Verordnung über ein Sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in NÖ" (LGBl. Nr. 8001/1-0) gem. §15 NÖ-ROG 2014 idgF.
Ausschnitt aus der Karte "SO"
Stand: 09/2016 M 1:150.000

ÜBERSICHT:



WINDHÄUFIGKEIT IN %:



PLAN-GRUNDLAGE:

DKM 05/2016
© BEV

MASZSTAB:

M 1 : 5.000

0 m 50 m 100 m 200 m 300 m 400 m

PLANVERFASSER:
DIPL.ING. KARL SIEGL
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker

Gschwandnergasse 26/2
1170 Wien
01 / 4893552
raumplanung@siegl.co.at
http://www.raumplanung-siegl.at

PLANZAHL:

BRUL - FÄ 34 - 11374 - PD
WIEN, IM SEPTEMBER 2016

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTWURFES

VON 28.07.2016

BIS 08.09.2016

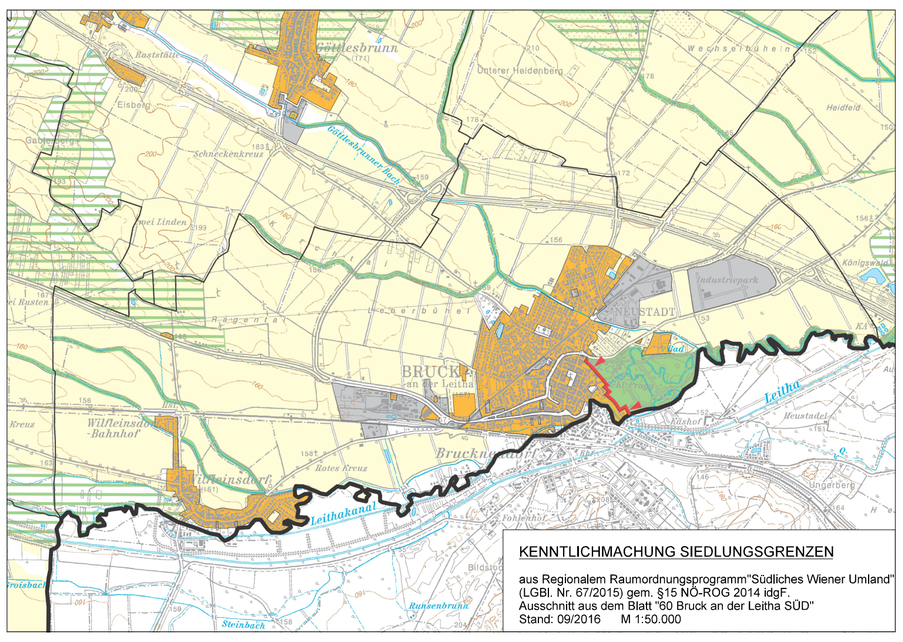
DIESER PLAN (3 BLATT) IST BESTANDTEIL
DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
MIT BESCHLUSS VOM 12.09.2016
TOP

IN KRAFT GETRETEN AM

GENEHMIGUNGSKLAUSEL

ÄNDERUNGEN:

~~BRUL - FÜ 1 - 9226~~
~~WIEN, IM NOVEMBER 1999~~
~~BRUL - FÄ2 - 9673 - PD~~
~~WIEN, IM MÄRZ 2000~~
~~BRUL - FÄ5 - 9786 - PD~~
~~WIEN, IM DEZEMBER 2001~~
~~BRUL - FÄ8 - 9903 - PD~~
~~WIEN, IM SEPTEMBER 2003~~
~~BRUL - FÄ 13 - 10133 - PD~~
~~BRUL - FÄ 14 - 10159 - PD~~
~~WIEN, IM JUNI 2005~~
~~BRUL - FÄ12 - 10048 - PD~~
~~WIEN, IM AUGUST 2005~~
~~BRUL - FÄ15 - 10178 - PD~~
~~WIEN, IM DEZEMBER 2005~~
~~BRUL - FÄ16 - 10233 - PD~~
~~WIEN, IM JUNI 2006~~
~~BRUL - FÄ 19 - 10332 - PD~~
~~WIEN, IM APRIL 2008~~
~~BRUL - FÄ 20 - 10540 - PD~~
~~WIEN, IM JÄNNER 2009~~
~~BRUL - FÄ 21 - 10634 - PD~~
~~WIEN, IM MAI 2010~~
~~BRUL - FÄ 23 - 10745 - PD~~
~~WIEN, IM MAI 2011~~
~~BRUL - FÄ 24 - 10851 - PD~~
~~BRUL - FÄ 25 - 10852 - PD~~
~~WIEN, IM JULI 2011~~
~~BRUL - FÄ 26 - 10859 - PD~~
~~BRUL - FÄ 27 - 10860 - PD~~
~~WIEN, IM JULI 2011~~
~~BRUL - FÄ 28 - 10912 - PD~~
~~WIEN, IM DEZEMBER 2011~~
~~BRUL - FÄ 29 - 10955 - PD~~
~~WIEN, IM JUNI 2012~~
~~BRUL - FÄ 30 - 11021 - PD~~
~~WIEN, IM DEZEMBER 2013~~
~~BRUL - FÄ 31 - 11085 - PD~~
~~WIEN, IM MAI 2014~~
~~BRUL - FÄ 32 - 11184 - PD~~
~~WIEN, IM OKTOBER 2014~~
~~BRUL - FÄ 33 - 11277 - PD~~
~~WIEN, IM MAI 2015~~



KENNTLICHMACHUNG SIEDLUNGSGRENZEN

aus Regionalem Raumordnungsprogramm"Südliches Wiener Umland" (LGBl. Nr. 67/2015) gem. §15 NÖ-ROG 2014 idgF.
Ausschnitt aus dem Blatt "60 Bruck an der Leitha SÜD"
Stand: 09/2016 M 1:50.000

FREIGABEBEDINGUNGEN FÜR "AUFSCHLIESSUNGSZONEN":

Die im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Aufschließungszonen sind durchnummeriert.
Als Voraussetzung für deren Freigabe zur Grundabteilung und Bebauung werden folgende Bedingungen festgelegt:

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONEN "BW - A2, BW - A5, BW - A6, BW - A7, BW - A8 UND BW - A12":
* Vorliegen eines gemeinsamen Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes für den gesamten Bereich der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständniserkläung aller betroffenen Grundeigentümer zu diesem Konzept

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE "BW - A4":
* Festlegung von Verkehrsflächen nach einem detailierten Erschließungs- und Bebauungskonzept
* Vorliegen eines Baulandmobilisierungsvertrag zwischen der Stadtgemeinde Bruck und dem (den) Eigentümer(n) der Aufschließungszone
* Erteilung von Baubewilligungen für zumindest 75% jener Bauplätze, die aus der Aufschließungszone "BW - A3" geschaffen worden sind

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONEN "BW - A9, BW - A10 und BW - A11":
* Vorliegen eines Sachverständigengutachtens, nach dem eine den Verkehrserfordernissen entsprechende Erschließung der Aufschließungszone oder einer Teilfläche davon gegeben ist

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE "BB - A1":
* Vorliegen einer verkehrstechnisch einwandfreien Anbindung an den Kreuzungsbereich "B10 / LH 163"

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE "BB - A2":
* Vorliegen eines gemeinsamen Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes für den gesamten Bereich der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller betroffenen Grundeigentümer zu diesem Konzept

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE "BB - A4":
* Vorliegen eines Teilungsplanentwurfes für den gesamten Bereich der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller betroffenen Grundeigentümer

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE "BI - A2":
*Vorliegen eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes für den gesamten Bereich der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller betroffenen Grundeigentümer zu diesem Entwurf
*Verkehrstechnische Überprüfung bzw. Optimierung der Bahnquerung "Petroneller Bahn" und der Anbindung der Industriestraße an die B211
*Vertragliche Vereinbarung über die Herstellung der technischen Infrastruktur, welche eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sicherstellt, sowie über die Herstellung der Verkehrserschließung

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE "BI - A3":
* Vorliegen eines Teilungsplanentwurfes für den gesamten Bereich der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller betroffenen Grundeigentümer

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE "BI-A4" (K.G. Bruck/Leitha, KG Wilfleinsdorf):
* Sicherstellung der Herstellung der technischen Infrastruktur (ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie Verkehrserschließung)

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE "BI-A5" (K.G. Wilfleinsdorf):
* Sicherstellung der Herstellung der technischen Infrastruktur (ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie Verkehrserschließung)

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE "BI-A6" (K.G. Wilfleinsdorf):
* Sicherstellung der Herstellung der technischen Infrastruktur (ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie Verkehrserschließung)
* Vorliegen von Baubewilligungen und erfolgter Baubeginn für zumindest 60% der Flächen der Aufschließungszonen "BI-A4" und "BI-A5"

LEGENDE

BAULAND

- BW — WOHNGEBIET
- BK — KERNGEBIET
  -HE = HANDELSEINRICHTUNGEN
- BA — AGRARGEBIET
- BB — BETRIEBSGEBIET
  -1 = NUTZUNG EINGESCHRÄNKT AUF "SAATGUTERZEUGUNG UND -VERARBEITUNG, SOWIE KFZ-BETRIEB"
- HZ — HOCHHAUSZONE MIT ANGABE DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN GEBÄUDEHÖHE
- BI — INDUSTRIEGEBIET
- BS — SONDERGEBIET
  -1 = GASTHAUS
  -3 = AUSSTELLUNGSFLÄCHE
  -4 = VOLKSSCHULE, KINDERGARTEN, SPORTHALLE
  -5 = ÖFFENTLICHE EINRICHTUNG
  -6 = ROTES KREUZ
  -7 = SCHLOSSHOTEL
  -8 = ZUCHT UND PFLEGE VON KLEINTIEREN
  -9 = ZUCHT UND PFLEGE VON KLEINTIEREN AUSGENOMMEN HUNDE UND VÖGEL
  -10 = SPORT UND FREIZEIT
  -11 = RELIGIÖSE EINRICHTUNG
  -12 = SOZIALEINRICHTUNG
  -13 = GASTSTÄTTE - BAR
  -15 = REITBETRIEB UND PFERDEZUCHT
- -A... — AUFSCHLIESSUNGSZONE
- ZZ — ZENTRUMSZONE

GRÜNLAND

- Glf — LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- Gke — KELLERGASSE
- Ggü — GRÜNGÜRTEL
  FUNKTIONSBEZEICHNUNG DES GRÜNGÜRTELS
  -1 = SIEDLUNGSGLIEDERND ODER. -BEGRENZEND
  -2 = IMMISSIONSSCHUTZ
  -3 = SICHTSCHUTZ
  -4 = BEPFLANZTER ERDWALL IN EINER MINDESTHÖHE VON 2,5m
- Geb B15 — ERHALTENSWERTE BAUTEN IM GRÜNLAND
- Gkg — KLEINGARTENANLAGE
- Gg — GÄRTNEREI
- Gspo — SPORTSTÄTTE
- Gspl — SPIELPLATZ
- G++ — FRIEDHOF
- Gp — PARKANLAGE
- Ga — ABFALLBEHANDLUNGSANLAGE
- Gö — ÖDLAND/ÖKOFLÄCHE
- Gwka — WINDKRAFTANLAGE
- Gwf — GEWÄSSER

VERKEHRSFLÄCHEN

- Vö — VERKEHRSFLÄCHEN DER GEMEINDE
  -1 = GÜTERWEG
  -2 = RETENTIONSFLÄCHE
- Vp — PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
- P — PARKPLATZ
- A,B22, L92 — AUTOBAHN, LANDESSTRASSEN
- EISENBAHN
  BAUVERBOTSBEREICH 12m
  FEUERBEREICH 50m

FLÄCHEN, FÜR DIE RECHTSWIRKSAME ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN BESTEHEN

- D — BAULICHKEIT UNTER DENKMALSCHUTZ
- R — RÜCKHALTEBECKEN
- Ü HQ 100 — ANSCHLAGSLINIE DES 100-JÄHRLICHEN HOCHWASSEREREIGNISSES
  Außengrenze, innenliegende Inselausweisungen nicht berücksichtigt
  Quelle: SwwGK Leitha - Ablfussuntersuchung vom 09.02.2012 Projektant "Werner Consult"
- FO — FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT DER WIDMUNG GRÜNLAND - LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT
- FO — FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT ANDERER WIDMUNG ALS GRÜNLAND - LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT
- BD — BODENDENKMAL GEM. BUNDESDENKMALAMT
- VDR — VERDACHTSFLÄCHEN
  GEMÄSS VERDACHTSFLÄCHENKATASTER
  Quelle: Datenbestand des Amtes der NÖ Landesregierung (Online-Abfrage vom 09.05.2016)

VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

- T — TANKSTELLE
- TRANSFORMATOR
- GASSTATION
- SCHALTSTATION
- UNTERIRDISCHE LEITUNGEN MIT REGIONALER BEDEUTUNG
  - EG — ERDGAS
  - NOESIWAG — WASSERLEITUNG
- FREILEITUNGEN MIT SCHUTZBEREICHEN
  - 110 kV SCHUTZBEREICH 25m
  - 220 kV SCHUTZBEREICH 50m
  - 380 kV SCHUTZBEREICH 50m
- PW — PUMPWERK
- UW — UMSPANNWERK
- FUNK- UND SENDESTATION

GRENZEN

- K.G. Wilfleinsdorf / K.G. Bruck an der Leitha — KATASTRALGEMEINDEGRENZE
- Höflein / Bruck an der Leitha — GEMEINDEGRENZE
- Bruckneudorf / Bruck an der Leitha — LANDESGRENZE

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ÖFFENTLICHES GEBÄUDE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNG

1- Aufbahrungshalle
2- Pfarrhaus
3- Kirche
4- Seniorentreff
5- Gemeindeamt
6- Kindergarten
7- Feuerwehrhaus
8- Straßenmeisterei
9- Bez.Bauernkammer
10- Hauptschule
11- Finanzamt
12- Kindergarten
13- Hauptschule
14- Stadttheater
15- Volks- und Musikschule
16- Pfarrhof
17- Kinderhort, Vereins- u. Seniorentreff
18- Pfarrkirche
19- Stadtbücherei Tourismusinformation
20- Finanzamt
21- Bezirksgericht Handelskammer NÖ
22- Rathaus
23- Bauhof
24- Stadthalle
25- Postamt
26- Pfadfinderheim
27- Evang. Kirche
28- Kindergarten
29- Bez.Stelle Rotes Kreuz
30- Bez. Hauptmannschaft, Gendamerie
31- Bundesgymnasium (Realgymnasium Handelsakademie Handelsschule)
32- Altersheim
33- Freiwillige Feuerwehr
34- Volksschule
35- Bahnhof

- 1 — BLATTSCHNITT: BEBAUUNGSPLAN M 1:1000