



**Freigabebedingungen für Aufschließungszonen**  
**BW-ZWE.14**  
 Vorliegen eines von der Gemeinde angenommenen Parzellierungs- bzw. Bebauungskonzeptes und allenfalls eines ergänzenden Teilbaugebietes. Das Bebauungskonzept beinhaltet die Verpflichtung zur Errichtung von Niedrigenergiehäusern entsprechend der Südlage und die Nutzung der passiven und aktiven Sonnenenergie.  
 Vorhandensein der technischen Infrastruktur (Wasser, Kanal)  
 Sicherstellung der Verkehrserschließung gemäß § 16 Abs. 4 NO Raumordnungsgesetz 2014  
 Sicherstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen  
 Rückbildung des verrohrten Gebietes in ein offenes Gebiet, unter Berücksichtigung eines Landschaftsökologen und unter Zustimmung der Wasserrechtsbehörde, ausgenommen hiervon ist die Straßenüberfahrt  
**BS-Biosphärenparkzentrum-A4**  
 Sicherstellung der ausreichenden Leistungsfähigkeit des Kreuzungsbereichs Neusengbacher Straße (B44) / Norbertinumstraße / Seestraße (verhandeltes Verkehrsprojekt)  
 Sicherung gestaffelter Beginnzeiten des Unterrichts

### Örtliches Raumordnungsprogramm Marktgemeinde Tullnerbach

#### Flächenwidmungsplan 7. Änderung Blatt 2

**Blattschnittübersicht:**

**Windhäufigkeitsdiagramm:**

1 ha

**Maßstab 1: 5.000**

Meter

<p><b>Planverfasser:</b>          Knollconsult          Umweltplanung ZT GmbH          Obere Donaustraße 59, A-1020 Wien          Tel.: +43-1-216 60 91, Fax DW 15          office@knollconsult.at, www.knollconsult.at</p>	<p><b>Bearbeitung:</b>          DI Jochen Schmid          DI Stefanie Engel          DI Rainhard Süß</p>	
---	--	--

Erstellungsdatum: 10.11.2021	Planstand: Mai 2020	Plangrundlage: DKM, Stand 10/2018	Plankeinszeichen: 16-82/FWPL/301-07/Beschlussfassung
---------------------------------	------------------------	--------------------------------------	---

Verordnungs- und Erlassungshinweise			
ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Kundmachung vom:	Aufgabe von:	Zahl:	Datum:
bis			
Rundstempel	Bürgermeister	Rundstempel	Bürgermeister
<b>GENEHMIGUNG DURCH DIE NÖ LANDESREGIERUNG</b>		<b>KUNDMACHTUNG</b>	
		Datum:	
		Rundstempel	Bürgermeister
Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates vom .....			
<b>BEURKUNDUNG DURCH DEN PLANVERFASSER</b>			
Rundstempel	Unterschrift	Datum	Zahl
			<b>16-82/FWPL/ 301-07/ Beschluss- fassung</b>

#### Legende

<p><b>Bauland</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Wohngebiete</li> <li><span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Wohngebiete, mit Beschränkung auf zwei oder drei Wohneinheiten</li> <li><span style="background-color: pink; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Kerngebiete</li> <li><span style="background-color: pink; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Kerngebiete, mit dem Zusatz "Handwerkerzonen"</li> <li><span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Betriebsgebiete</li> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Agrargebiete</li> <li><span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Sondergebiete - besonderer Zweck</li> </ul> <p><b>Zusatzbezeichnung -A mit Angabe einer Zahl:</b> Aufschließungszone gemäß Verordnungsbest</p> <p><b>Verkehrsfächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Öffentliche Verkehrsflächen, alltäglich mit spezieller Verwendung</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Private Verkehrsflächen, alltäglich mit spezieller Verwendung</li> </ul> <p><b>Grünland</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Land- und Forstwirtschaft</li> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> erhaltenes Gelände im Grünland, Nummerierung analog zur Geb-Liste</li> </ul> <p><b>Grünflächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Grünflächen mit einer Erweitung der bestehenden bebauten Fläche (Grundstückfläche) in einem Ausmaß von maximal 50% des jeweiligen Bestandes zulässig</li> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> entspricht einer Erweitung der bestehenden bebauten Fläche (Grundstückfläche) in einem Ausmaß von maximal 50% des jeweiligen Bestandes zulässig</li> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> entspricht einer Erweitung der bestehenden bebauten Fläche (Grundstückfläche) in einem Ausmaß von maximal 50% des jeweiligen Bestandes zulässig</li> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> entspricht einer Erweitung der bestehenden bebauten Fläche (Grundstückfläche) in einem Ausmaß von maximal 50% des jeweiligen Bestandes zulässig</li> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> entspricht einer Erweitung der bestehenden bebauten Fläche (Grundstückfläche) in einem Ausmaß von maximal 50% des jeweiligen Bestandes zulässig</li> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> entspricht einer Erweitung der bestehenden bebauten Fläche (Grundstückfläche) in einem Ausmaß von maximal 50% des jeweiligen Bestandes zulässig</li> </ul> <p><b>Grünflächen mit Funktionsfestlegung (Zebrastreifen senkrecht, waagrecht oder schräg)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Grünflächen</li> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Sportstätten</li> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Spielplätze</li> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Friedhöfe</li> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Parkanlagen</li> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Grünweiden</li> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Osdand/Okofläche</li> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> landwirtschaftliche Vorrangfläche</li> </ul> <p><b>Grenzen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; margin-right: 5px;"></span> Gemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Gemeinden)</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed black; display: inline-block; width: 20px; margin-right: 5px;"></span> Bezirksgrenze</li> <li><span style="border-bottom: 1px dotted black; display: inline-block; width: 20px; margin-right: 5px;"></span> Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed red; display: inline-block; width: 20px; margin-right: 5px;"></span> Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; margin-right: 5px;"></span> Baulandsgrenzung</li> </ul>	<p><b>Kenntlichmachungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Wald, auf anderen Mähwiesenflächen</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Funk-, Sendestation</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Hochbehälter</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Tankstelle</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Transformator</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Pumpwerk</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Elektrische Freileitung, mit Angabe der Spannung</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Unterirdische Leitung, mit Symbol der Art der Leitung</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Kläranlage</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Landesstraße B mit Nummerbezeichnung</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Landesstraße L mit Nummerbezeichnung</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Parkplatz</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Öffentliche Eisenbahn</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Öffentliche Gebäude</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Basaltkeil unter Denkmalschutz</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Pfeil für fließendes Gewässer</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> gemeineigene Liegefläche</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Europaschutzgebiet</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Landschaftschutzgebiet</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Naturschutzgebiet</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Naturdenkmal, mit allfälliger Umrandung des mitgeschützten Bereiches</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Bodendenkmal</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Grundwasserschutzgebiet</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Gewässer</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Überflutungsgebiet 100-jährliche Hochwasser</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Wildbach rote Gefahrenzone</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Wildbach gelbe Gefahrenzone</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Zentrumzone</li> </ul>
---	---