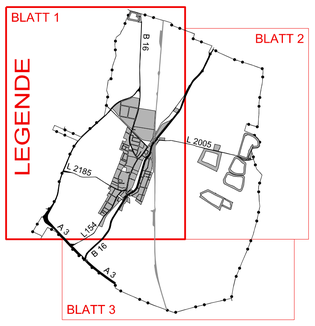
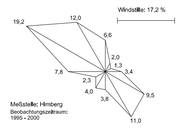
ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
DER GEMEINDE
MÜNCHENDORF

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
ÄNDERUNG - NEUDARSTELLUNG
BLATT 1

ÜBERSICHT

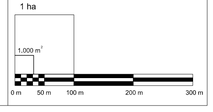


WINDHÄUFIGKEIT IN %:



PLAN-GRUNDLAGE:
DKM 06/2016
© BEV

MASZSTAB M 1 : 5,000



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

PLANZAHL:
MÜND - FÄ 7 - 12409 - PD
MÜND - FÄ 8 - 12503 - PD
WIEN, IM NOVEMBER 2023

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTWURFES VON 22.05.2023 BIS 03.07.2023	DIESER PLAN IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES MIT BESCHLUSS VOM 21.09.2023 TOP
KUNDMACHUNGSZEITRAUM DER VERORDNUNG VON ..... BIS	GENEHMIGUNGSKLAUSEL
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTWURFES VON 22.06.2023 BIS 03.08.2023	DIESER PLAN IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES MIT BESCHLUSS VOM 21.09.2023 TOP
KUNDMACHUNGSZEITRAUM DER VERORDNUNG VON 10.11.2023 BIS 27.11.2023	PRÜFUNGSKLAUSEL

ÄNDERUNGEN:
~~MÜND - FÄ 1 - 10742 - PD~~
~~WIEN, IM JUNI 2011~~
~~MÜND - FÄ 2 - 10872 - PD~~
~~MÜND - FÄ 3 - 10991 - PD~~
~~WIEN, IM MÄRZ 2013~~
~~MÜND - FÄ 4 - 11083 - PD~~
~~WIEN, IM MAI 2014~~
~~MÜND - FÄ 5 - 11322 - PD~~
~~WIEN, IM JÄNNER 2019~~
~~MÜND - FÄ 6 - 11939 - PD~~
~~WIEN, IM APRIL 2022~~

FREIGABEBEDINGUNGEN FÜR "AUFSCHLIESSUNGSZONEN":

Als Voraussetzung für die Freigabe der Aufschließungszonen zur Grundabteilung und Bebauung werden folgende Bedingungen festgelegt:

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BW-A1 (Kirchfeld)
- Vorliegen eines mit der Gemeinde abgestimmten Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes für den gesamten Bereich der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung des (der) betroffenen Grundstückseigentümer(s) zu diesem Konzept
- Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes für den Bereich der Aufschließungszone

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BW-A2 (Kirchfeld)
- Vorliegen eines mit der Gemeinde abgestimmten Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes für den gesamten Bereich der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung des (der) betroffenen Grundstückseigentümer(s) zu diesem Konzept

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BW-A3 (Karl-Friedrich - Gasse)
- Vorliegen eines mit der Gemeinde abgestimmten Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes für den gesamten Bereich der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung des (der) betroffenen Grundstückseigentümer(s) zu diesem Konzept
- Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes für den Bereich der Aufschließungszone

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BW-A4 (Siedlerstraße)
- Vorliegen eines mit der Gemeinde abgestimmten Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes für den gesamten Bereich der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung des (der) betroffenen Grundstückseigentümer(s) zu diesem Konzept
- Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes für den Bereich der Aufschließungszone

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BW-A5 (Trumauerstraße)
- Herstellung einer funktionsgerechten, verkehrstechnischen Erschließung über die "Trumauerstraße"
- Anschluss an Wasserversorgung und Abwasserentsorgung über die "Trumauerstraße"

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BB-A1,2
- Bebauung (Baubeginn) bzw. betriebliche Nutzung von zumindestens 60% des innerhalb der Aufschließungszone "BB-A1,1" liegenden "Bauland - Betriebsgebiet (BB)" oder Nachweis eines über den Bereich der "BB-A1,1" hinausgehenden Bedarfes an Baulandflächen für eine Betriebsansiedelung.
- Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes für den Bereich der Aufschließungszone

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BB-A3
- Bebauung bzw. betriebliche Nutzung von zumindestens 60% der Aufschließungszone "BB-A1,2"
- Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes für den Bereich der Aufschließungszone

LEGENDE

BAULAND

BW — WOHNGEBIET
-2WE = MAXIMAL ZWEI WOHNEINHEITEN PRO GRUNDSTÜCK

BWN -GFZ — WOHNGEBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG
MIT ANGABE DER HÖCHSTZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHENZAHL
(Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Summe der Grundrissflächen aller oberirdischen Geschoße von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes)

BK — KERNGEBIET
-12WE = MAXIMAL ZWÖLF WOHNEINHEITEN PRO GRUNDSTÜCK
-HE = HANDELSEINRICHTUNGEN
-1 = EINGESCHRÄNKT AUF ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN, NAHVERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND SONSTIGE DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE

BKN -GFZ — KERNGEBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG
MIT ANGABE DER HÖCHSTZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BA — AGRARGEBIET

BB — BETRIEBSGEBIET

BS — SONDERGEBIET
-1 = RASTSTÄTTE
-2 = REITSPORTANLAGE
-3 = KINDERGARTEN UND JUGENDEINRICHTUNGEN
-4 = GARTENCENTER
-5 = VOLKSSCHULE UND KINDERGARTEN
-7 = JUSTIZANSTALT
-8 = FAMILIEN-/SOZIALZENTRUM

BO — GEBIETE FÜR ERHALTENSWERTE ORTSSTRUKTUREN

VERSCHIEDENE WIDMUNGSARTEN IN ÜBEREINANDER LIEGENDEN EBENEN

BK-HE / BK-1-HE
BK-HE = BAULAND- KERNGEBIET
- HANDELSEINRICHTUNG (AB DEM 1. OBERGESCHOSS)
BK-1-HE = BAULAND- KERNGEBIET EINGESCHRÄNKT AUF ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN, NAHVERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND SONSTIGE DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE
- HANDELSEINRICHTUNG (NUR ERDGESCHOSS)

BK / BK-E
BK = BAULAND - KERNGEBIET (AB DEM 1. OBERGESCHOSS)
BK-E = BAULAND- KERNGEBIET EINGESCHRÄNKT AUF ÖFFENTLICHE, SOZIALE UND ZENTRALE EINRICHTUNGEN SOWIE NAHVERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND SONSTIGE DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE (NUR ERDGESCHOSS)

BKN -GFZ / BKN-E -GFZ
BKN-GFZ = BAULAND- KERNGEBIET NACHHALTIGE BEBAUUNG (AB DEM 1. OBERGESCHOSS)
BKN-E-GFZ = BAULAND- KERNGEBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG EINGESCHRÄNKT AUF ÖFFENTLICHE, SOZIALE UND ZENTRALE EINRICHTUNGEN SOWIE NAHVERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND SONSTIGE DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE (NUR ERDGESCHOSS)

-A... — AUFSCHLIESSUNGSZONE

-ZZ- — ZENTRUMSZONE

GRÜNLAND

Glf — LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Ggü — GRÜNGÜRTEL
FUNKTIONSBEZEICHNUNG DES GRÜNGÜRTELS
-1 = IMMISSIONSSCHUTZ
-2 = TRENNGRÜN
-3 = STRASSENBEGLEITGRÜN
-4 = WINDSCHUTZGÜRTEL
-5 = STILLGELEGTE ABLAGERUNGSSTÄTTE (VERFÜLLT UND REKULTIVIERT), DIE AUFGRUND PERMANENTER PFLEGEMASSNAHMEN VON TIEFGRÜNDIGEM BODENBEWUCHS FREIZUHALTEN IST

Geb — ERHALTENSWERTES GEBÄUDE IM GRÜNLAND

Geb-E — "Geb" - EINSCHRÄNKUNG GEM. §20 (2) Z.4 NÖ-ROG 2014 idgF
(siehe "Geb" - Dokumentationsblatt)

Gg — GÄRTNEREI

Gspo — SPORTSTÄTTE

Gspl — SPIELPLATZ

G++ — FRIEDHOF

Gp — PARKANLAGE

Ga — ABFALLBEHANDLUNGSANLAGE
-1 = Kompostierungsanlage für Baum-, Strauch- und Grünschnitt, Pferdemist, Biomüll Althotzaufbereitung
-2 = Wertstoffsammelzentrale

Gö — ÖDLAND/ÖKOFLÄCHE

Ghsl — FREIHALTEFLÄCHE

Gho — LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE HOFSTELLE

Gwf — WASSERFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

Vö (bzw. ohne Widmungsbezeichnung) — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
-1 = RAD- UND FUSSWEG
-2 = MULTIFUNKTIONSWEG
-3 = GÜTERWEG

Vp — PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN

P — PARKPLATZ

EISENBAHN
Bauverbote und Beschränkungen aufgrund des Eisenbahngesetzes 1957:
+ "Bauverbotsbereich": - 12 Meter von der Mitte des äußersten Gleises
- bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofsgrenze und bis zu zwölf Meter von dieser (§38)
+ "Feuerbereich": 50 Meter von der Mitte des äußersten Gleises (§40)

KENNTLICHMACHUNGEN VON ÜBERÖRTLICHEN PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Die Kenntlichmachungen dienen nur der Information. Ihre Darstellung ist nicht rechtsverbindlich.
Gemeinderat und Planverfasser übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Darstellung.

NATURA 2000 — NATURA 2000 FFH - GEBIET NR. 20 "FEUCHTE EBENE - LEITHAAUEN"
Quelle: Verordnung über die Europaschutzgebiete (Stand: 04/2022)

FG — FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT DER WIDMUNG GRÜNLAND - LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT

FG — FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT ANDERER WIDMUNG ALS GRÜNLAND - LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT

NDL — NATURDENKMAL
gemäß §12 NÖ Naturschutzgesetz

A.. L/B.... — AUTOBAHN, LANDESSTRASSEN

D — BAULICHKEIT UNTER DENKMALSCHUTZ gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz

HQ — ANSCHLAGSLINIE DES 100-JÄHRLICHEN HOCHWASSEREREIGNISSES
Außengrenze, innenliegende Inselausweisungen nicht berücksichtigt
Quelle: 2D-Abflussuntersuchung von Werner Consult, 2002-2006
bzw. Neuberechnung der „HQ100-Anschlagslinien" aufgrund bereits gesetzter Maßnahmen am Laxenburger Kanal, Werner Consult, 2009

HQ 100 Zone A / HQ 100 Zone B — GEFAHRENZONEN (§8 WRG-GZPV)
Quelle: Gefahrenzonenplanung Schwechat Unterlauf, wernerconsult 09.2021;
Genehmigungsschreiben des BMLRT vom 27.09.2021

R — RETENTIONSGEBIET

FL — FEUCHTLAGE

TM — FLÄCHE MIT UNGENÜGENDER TRAGFÄHIGKEIT

VER - UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

VERBUND - HOCHSPANNUNGSLEITUNG 110kV UND 380kV

GASHOCHDRUCKLEITUNG
EG-HD - EVN (Quelle: EVN - Geo-Info - Email vom 30.Juli 2010)
EG-HD - OMV

GAS CONNECT AUSTRIA

GASDRUCK REGELANLAGE

KA — KLÄRANLAGE

T — TANKSTELLE

FUNK- ODER SENDESTATION
Quelle: Angaben der Gemeinde, Stand: Mai 2018

GRENZEN

GUTRAMSDORF
GEMEINDEGRENZE
MÜNCHENDORF

SONSTIGE PLANZEICHEN

ÖFFENTLICHES GEBÄUDE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNG
1 - KIRCHE
2 - KINDERGARTEN
3 - GEMEINDEZENTRUM
4 - FREIWILLIGE FUERWEHR
5 - VOLKSSCHULE, KINDERGARTEN
6 - BAHNHOF
7 - WÄHLAMT
8 - AUFBAHRUNGSHALLE