



Stadtgemeinde Mistelbach
Örtliches Raumordnungsprogramm

Flächenwidmungsplan,
37. Änderung
Entwicklungskonzept - Außenentwicklung
 Beschlussexemplar vom 10.12.2014

- Legende: Widmungsfestlegungen - Baulandreserve**
- Bauland-bebaut
 - BW-** Bauland-Wohngebiet mit Angabe der Wohndichteklasse
 - BK-** Bauland-Kerngebiet mit Angabe der Wohndichteklasse
 - BB-** Bauland-Betriebsgebiet
 - BA-** Bauland-Argargebiet mit Angabe der Wohndichteklasse
 - BS-** Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung
 - Gebäude lt. DKM
- a Wohndichteklasse a (bis 60 Einwohner/ha) -A Aufschließungszone 1
 -b Wohndichteklasse b (60 bis 120 Einwohner/ha) Freigabebedingung:
 -c Wohndichteklasse c (120 bis 200 Einwohner/ha)

- Standortabgrenzung** 10.4 Standort Nr.
- Handlungsanleitung:**
 Sollte eine Innenentwicklung nicht möglich sein, dann werden in jeder KG jene Erweiterungsfelder bevorzugt, welche unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit einer Umsetzung des Letztzieles Innenentwicklung am nächsten kommen. Es erfolgt daher eine Unterscheidung zwischen Erweiterungsfeldern bei innerörtlichen Freiflächen oder Arrondierungen und Erweiterungsfeldern die über die bestehende Siedlungsstruktur hinaus gehen. Ein weiteres wesentliches Kriterium bei einer Außenentwicklung ist, ob es sich um den Zentralort, eine KG welche dem Schwerpunktzentrum zugerechnet wird oder um einen Ort mit Eigenentwicklung handelt. Dieses Kriterium soll insbesondere bei der Dimensionierung der Erweiterungsfelder zur Anwendung kommen.
- 1** erstgereifte Flächen der Außenentwicklung
2 zweitgereifte Flächen der Außenentwicklung
3 drittgereifte Flächen der Außenentwicklung

- STANDORTEIGNUNG FÜR WOHNSTÄNDLUNGSERWEITERUNGSGEBIETE**
- sehr gut
 - gut
 - mittel
 - ausreichend
 - sehr gut
 - gut
 - mittel
 - ausreichend

- STANDORTEIGNUNG FÜR BETRIEBSErWEITERUNGSGEBIETE**
- sehr gut
 - gut
 - mittel
 - ausreichend
 - sehr gut
 - gut
 - mittel
 - ausreichend
- Entwicklungsrichtung** →
- geplante Verdichtungsbereiche bei Außenentwicklungsbereichen mit Festlegung von Wohndichteklasse b (60 bis 120 Einwohner/ha) od. c (120 bis 200 Einwohner/ha)
- geplante Verdichtungsbereiche mit geplanter Festlegung der Wohndichteklasse b (60 bis 120 Einwohner/ha) od. c (120 bis 200 Einwohner/ha)
- bestehende Verdichtungsbereiche mit derzeit festgelegter Wohndichteklasse b (60 bis 120 Einwohner/ha) od. c (120 bis 200 Einwohner/ha)

- SPEZIELLE STANDORTE**
- möglicher Industriestandort
 - möglicher Sport- bzw. Tourismusstandort
 - Standort für sonstige Einrichtungen (Gesundheitswesen, betreutes Wohnen etc.)
- ZENTRUMSZONE BESTAND**
- mögliche Erweiterung der ZENTRUMSZONE**
- Zentrumszone Erweiterung I**
- mögliche geplante SUBZENTREN**
- Subzentrum I**
- HALTESTELLEN (Bhf) ÖBB** H
- Haltestelle geplant** H
- Kindergarten geplant** K
- Nahversorgung**

- A1 S33 L471** Autobahn, Bundes Schnellstraße, Landesstraße
- Bahn Vp-Bahn** öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrszone (mit dBA-Angabe)
- Wald (2 Varianten)**
- Gewässer**
- Grünland-Land- und Forstwirtschaft** Glf
- Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung** Ggü
- erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes Angabe der fortlaufenden Nummer** Geb
- Grünland Gärtnerei** Gg
- Grünland Kleingarten** Gkg
- Grünland Sportstätte** Gspo
- Grünland Spielplatz** Gspi
- Grünland Friedhof** G++
- Grünland Parkanlage** Gp
- Grünland Wasserfläche** Gwf
- Sportplatz**
- Freizeleinrichtungen**
- Retentionsgebiet/-becken** R
- Brunnenschutzgebiet** B
- bestehende Grünverbindungen**
- Naturräumliche Beschränkungen (hoher Grundwasserstand, Hochwasser, Rutschungen, bestehende Retentions- u. Abflussräume, Erholungswald, Brunnenschutzgebiete, Boden- u. Naturdenkmäler, Natura 2000)**
- geplante Retentionsräume**
- Erhaltenswerte Landschaftsbereiche (eigene Beurteilung)**
- geplante Siedlungsgrenzen mit Bezeichnung** SG 3
- Grünverbindungen laut Erhebungen LR**
- erhaltenswerte Landschaftsteile laut LR**

Blatt 1:
 KG. Frättingsdorf,
 KG. Hörersdorf,
 KG. Siebenhirten

öffentliche Auflage: vom 9. 4. 2014 bis 21. 5. 2014

Beschluss der Verordnung durch den Gemeinderat am _____ Kundmachung der Verordnung vom _____ bis _____

Geprüft durch die NÖ-Landesregierung am _____

Genehmigt durch die NÖ-Landesregierung mit Bescheid vom _____ Zahl _____

Der Bürgermeister

Planverfasser:
 Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG
 1230 Wien Fröhlichgasse 44/8
 Tel.: 01/86 58 455 Fax: 01/86 75 898

Maßstab M 1 : 10.000

DKM-Stand: 10/2013

Planzahl: EWKO / Außenentwicklung / 1 Datum: 25. 3. 2014
Beschlussexemplar vom 10.12.2014