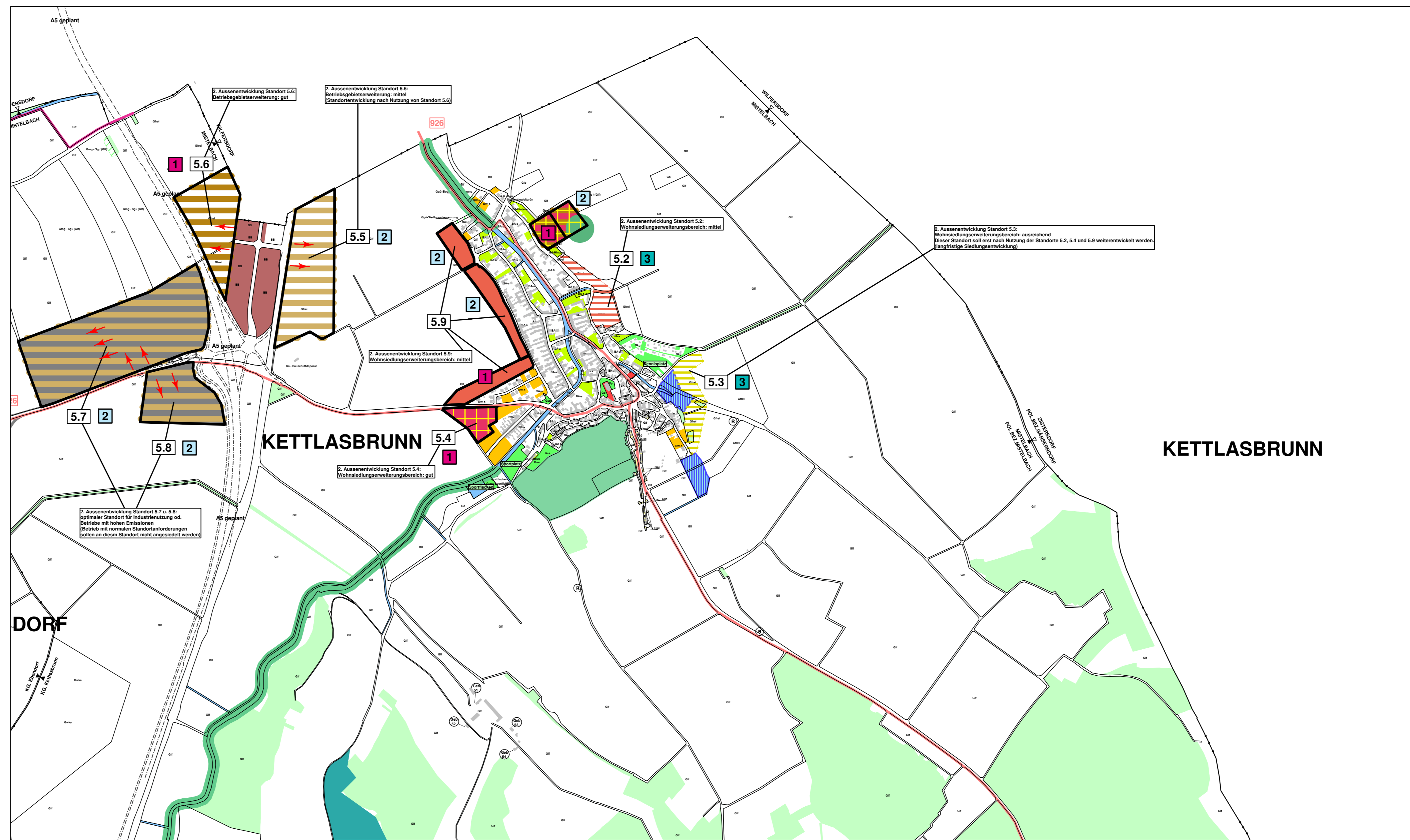


Blatt 3:
 KG. Eibesthal,
 KG. Kettlasbrunn



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 Beschluss vom Zahl

Der Bürgermeister

Stadtgemeinde Mistelbach Örtliches Raumordnungsprogramm

Flächenwidmungsplan, 37. Änderung Entwicklungs-konzept - Außenentwicklung Beschluss-exemplar vom 10. 12. 2014

Legende: Widmungs-festlegungen - Bauland-reserve

| | | | |
|----|--|----|----------------------|
| | Bauland-bebaut | | Gebäude lt. DKM |
| | BW- Bauland-Wohngebiet mit Angabe der Wohndichteklasse | | |
| | BK- Bauland-Kerngebiet mit Angabe der Wohndichteklasse | | |
| | BB- Bauland-Betriebsgebiet | | |
| | BA- Bauland-Argrgebiet mit Angabe der Wohndichteklasse | | |
| | BS- Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung | | |
| -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 Erweiterungsflächen bevorzugt, welche unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit einer Umsetzung des Leitzieles Innenentwicklung am nächsten kommen. Es erfolgt daher eine Unterscheidung zwischen Erweiterungsbereichen bei innerörtlichen Freiflächen oder Arrondierungen und Erweiterungsgebiete 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 Erweiterungsflächen zur Anwendung kommen.

Standortreignung für WOHN-SIEDLUNGS-ERWEITERUNGS-GEBIETE

| | | | |
|--|-------------|--|-------------|
| | sehr gut | | sehr gut |
| | gut | | gut |
| | mittel | | mittel |
| | ausreichend | | ausreichend |

Standortreignung für BETRIEBS-ERWEITERUNGS-GEBIETE

| | | | |
|--|-------------|--|--|
| | sehr gut | | Entwicklungsrichtung |
| | gut | | geplante Verdichtungs-bereiche bei Außenentwicklungsbereichen mit Festlegung von Wohndichteklasse b (60 bis 120 Einwohner/ha) od. c (120 bis 200 Einwohner/ha) |
| | mittel | | geplante Verdichtungs-bereiche mit geplanter Festlegung der Wohndichteklasse b (60 bis 120 Einwohner/ha) od. c (120 bis 200 Einwohner/ha) |
| | ausreichend | | bestehende Verdichtungs-bereiche 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 | | HALTESTELLEN (Bhf) ÖBB |
| | Zentrumszone Erweiterung 1 | | Haltestelle geplant |
| | mögliche geplante SUBZENTREN | | Kindergarten geplant |
| | Subzentrum 1 | | Nahversorgung |

A1 S33 L471 Autobahn, Bundes-schnellstraße, Landesstraße

Bahn Vp-Bahn öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrs-kategorie (mit dBA-Angabe)

Wald (2 Varianten)

Gewässer

Euro-radweg 9

Radweg Nr. 5

regionale Radwege mit Nummernbezeichnung

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

DKM-Stand: 10/2013

Maßstab M 1 : 10.000

Planzahl: EWKO / Außenentwicklung / 3 Datum: 25. 3. 2014
 Beschluss-exemplar vom 10. 12. 2014