



Freigabebedingungen für Aufschließungszonen BW-ZWE.1
 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 Gieternes in ein offenes Gietern, unter Berücksichtigung eines Landschaftsökologen und unter Zustimmung der Wasserrechtsbehörde, ausgenommen hiervon ist die Straßenüberfahrt
BS-Biosphärenparkzentrum-A4
 Sicherstellung der ausreichenden Leistungsfähigkeit des Kreuzungsbereichs Neulengbacher Straße (B44) / Norbertinumstraße / Seestraße (verhandeltes Verkehrsprojekt)
 Sicherung gestaffelter Beginnzeiten des Unterrichts

**Örtliches Raumordnungsprogramm
 Marktgemeinde Tullnerbach**

**Flächenwidmungsplan
 8. Änderung
 Blatt 2**

Blattschnittübersicht:

Windhäufigkeitsdiagramm:

Maßstab 1: 5.000

1 ha

0 50 100 200 300 400 500 Meter

Planverfasser:
 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

Bearbeitung:
 DI Jochen Schmid
 Florian Woller MA

Erstellungsdatum: 13.02.2024	Planstand: Februar 2024	Plangrundlage: DKM, Stand 10/2023	Plankennzeichen: 23-57/FLWP/301-8AE
--	-----------------------------------	---	---

Verordnungs- und Erlassungshinweise			
ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Kundmachung vom:		Zahl:	
Auflage von:	bis	Datum:	
Rundsiegel	Bürgermeister	Rundsiegel	Bürgermeister
GENEHMIGUNG DURCH DIE NÖ LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		Datum:	
		Rundsiegel	Bürgermeister
Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates vom			
BEURKUNDUNG DURCH DEN PLANVERFASSER			
		23-57/FLWP/ 301-8AE	
Rundsiegel	Unterschrift	Datum	Zahl

Legende

<p>Bauland</p> <ul style="list-style-type: none"> BW Wohngebiete BW-ZWE Wohngebiete, mit Beschränkung auf zwei oder drei Wohneinheiten BK Kerngebiete BK.H Kerngebiete, mit dem Zusatz "Handelsbetriebe" BB Betriebsgebiete BA Agrargebiete BS-xxx Sondergebiete - besonderer Zweck <p>Zusatzbezeichnung -A mit Angabe einer Zahl: Aufschließungszonen gemäß Verordnungstext</p> <p>Verkehrsfächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Vo Öffentliche Verkehrsflächen, alltäglich mit spezieller Verwendung Vp Private Verkehrsflächen, alltäglich mit spezieller Verwendung <p>Grünland</p> <ul style="list-style-type: none"> GF Land- und Forstwirtschaft GF-xxx erhaltenswerter Gebiete im Grünland, Nummerierung analog zur Geb-Liste <p>Grünflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Gw Wasserflächen Gsp Sportstätten Gsp Spielplätze G+ Friedhöfe Gp Parkanlagen Gg Gärten Gd Osdand/Ökofläche GFLV landwirtschaftliche Vorrangfläche <p>Grenzen</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Gemeinden) Bezirksgrenze Siedlungsgrenze, die bestehendes Siedlungsgebiet zur Gänze umschließt Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche Baulandsgrenzung 	<p>Kennlichmachungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft Wald, auf anderen Widmungsflächen Funke, Sendestation Hochbehälter Tankstelle Transformator Pumpwerk Elektrische Freileitung, mit Angabe der Spannung Unterirdische Leitung, mit Symbol der Art der Leitung Kliranlage Landesstraße B mit Nummerbezeichnung Landesstraße L mit Nummerbezeichnung Parkplatz Öffentliche Eisenbahn Öffentliches Gebäude Baufläche unter Denkmalschutz Pfahl für fließendes Gewässer gemeineigene Liegenschaft Europaschutzgebiet Landschaftschutzgebiet Naturschutzgebiet Naturdenkmal, mit allseitiger Umrandung des mitgeschützten Bereiches Bodendenkmal Grundwasserschutzgebiet Gewässer Überflutungsgebiet 100-jährliche Hochwasser Wildbach rote Gefahrenzone Wildbach gelbe Gefahrenzone Zentrumzone
---	--

HINWEIS: Rechtsanspruch aus diesem Dokument nicht ableitbar