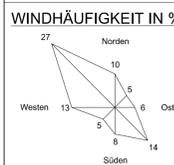
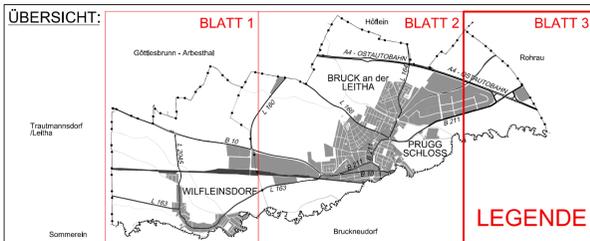


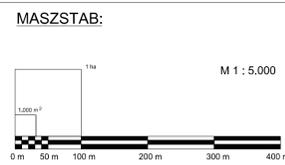
ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM DER STADTGEMEINDE BRUCK AN DER LEITHA

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN ÄNDERUNG - NEUDARSTELLUNG

ÜBERSICHT:



PLAN-GRUNDLAGE:
DKM 04/2021
© BEV



PLANVERFASSER:
DIPL.ING. KARL SIEGL
Ingenieurkabinet für Raumplanung und Raumordnung
Städt. bef. u. beid. Ziviltechniker



PLANZAHL:
BRUL - FÄ 40 - 12299 - PD
WIEN, IM SEPTEMBER 2022

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTWURFES

VON 10.06.2022

BIS 22.07.2022

DIESER PLAN (2 BLATT) IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES MIT BESCHLUSS VOM 24.08.2022

TOP

IN KRAFT GETRETEN AM

GENEHMIGUNGSKLAUSEL

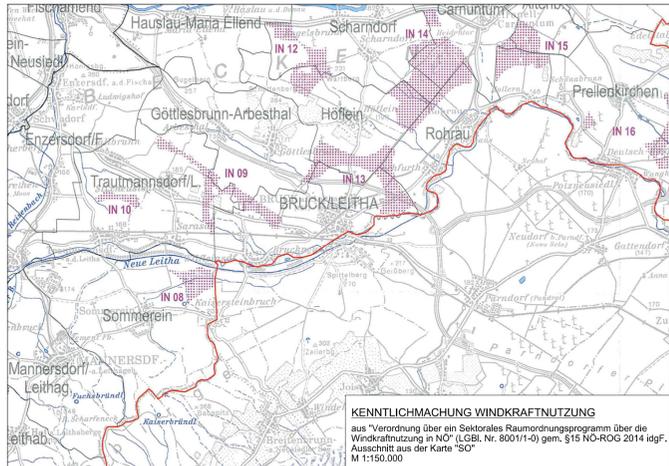
ÄNDERUNGEN:

- BRUL - FÜ 1 - 9226 - WIEN, IM NOVEMBER 1999
- BRUL - FÄ 2 - 9673 - PD - WIEN, IM MÄRZ 2000
- BRUL - FÄ 3 - 9786 - PD - WIEN, IM DEZEMBER 2001
- BRUL - FÄ 8 - 9903 - PD - WIEN, IM SEPTEMBER 2003
- BRUL - FÄ 13 - 10133 - PD - WIEN, IM APRIL 2005
- BRUL - FÄ 12 - 10048 - PD - WIEN, IM AUGUST 2005
- BRUL - FÄ 15 - 10178 - PD - WIEN, IM DEZEMBER 2005
- BRUL - FÄ 16 - 10233 - PD - WIEN, IM JUNI 2006
- BRUL - FÄ 19 - 10332 - PD - WIEN, IM APRIL 2008
- BRUL - FÄ 20 - 10540 - PD - WIEN, IM JANUAR 2009
- BRUL - FÄ 21 - 10634 - PD - WIEN, IM MÄRZ 2010
- BRUL - FÄ 23 - 10745 - PD - WIEN, IM MAI 2011
- BRUL - FÄ 24 - 10851 - PD - WIEN, IM JULI 2011
- BRUL - FÄ 25 - 10852 - PD - WIEN, IM JULI 2011
- BRUL - FÄ 26 - 10859 - PD - WIEN, IM JULI 2011
- BRUL - FÄ 27 - 10960 - PD - WIEN, IM JUNI 2011
- BRUL - FÄ 29 - 10912 - PD - WIEN, IM DEZEMBER 2011
- BRUL - FÄ 29 - 10955 - PD - WIEN, IM JUNI 2012
- BRUL - FÄ 30 - 11021 - PD - WIEN, IM DEZEMBER 2013
- BRUL - FÄ 31 - 11085 - PD - WIEN, IM MAI 2014
- BRUL - FÄ 32 - 11184 - PD - WIEN, IM OKTOBER 2014
- BRUL - FÄ 33 - 11277 - PD - WIEN, IM MAI 2015
- BRUL - FÄ 34 - 11374 - PD - WIEN, IM SEPTEMBER 2016
- BRUL - FÄ 34 - 11374 - A - PD - WIEN, IM DEZEMBER 2016
- BRUL - FÄ 36 - 11877 - PD - WIEN, IM JULI 2019
- BRUL - FÄ 37 - 11664 - A - PD - WIEN, IM JUNI 2020
- BRUL - FÄ 37 - 11664 - C - PD - WIEN, IM JUNI 2020
- BRUL - FÄ 39 - 12124 - PD - WIEN, IM NOVEMBER 2021
- BRUL - FÄ 39 - 12278 - PD - WIEN, IM MAI 2022

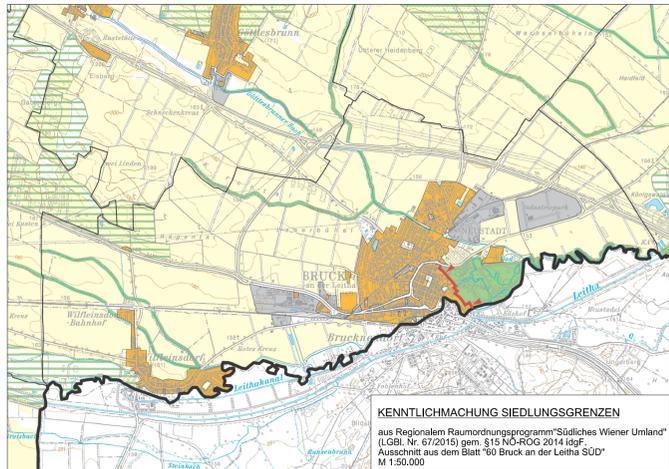
FREIGABEBEDINGUNGEN FÜR "AUFSCHLISSUNGSZONEN":

Die im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Aufschliessungszonen sind durchnummert. Als Voraussetzung für deren Freigabe zur Grundabteilung und Bebauung werden folgende Bedingungen festgelegt:

- FÜR DIE AUFSCHLISSUNGSZONEN "BW - A2, BW - A5, BW - A6, BW - A7, BW - A8 UND BW - A12":**
 - * Vorliegen eines gemeinsamen Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes für den gesamten Bereich der Aufschliessungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller betroffenen Grundeigentümer zu diesem Konzept
- FÜR DIE AUFSCHLISSUNGSZONE "BW - A4":**
 - * Festlegung von Verkehrsflächen nach einem detaillierten Erschließungs- und Bauwerkskonzept
 - * Vorliegen eines Baulandmobilisierungsvertrages zwischen der Stadtgemeinde Bruck und dem (den) Eigentümer(n) der Aufschliessungszone
 - * Erstellung von Baubewilligungen für zumindest 60% jener Baupläze, die aus der Aufschliessungszone "BW - A3" geschaffen worden sind
- FÜR DIE AUFSCHLISSUNGSZONEN "BW - A9, BW - A10 UND BW - A11":**
 - * Vorliegen eines Sachverständigengutachtens, nach dem eine den Verkehrserfordernissen entsprechende Erschließung der Aufschliessungszone oder einer Teilfläche davon gegeben ist
- FÜR DIE AUFSCHLISSUNGSZONE "BB - A1":**
 - * Vorliegen einer verkehrstechnisch einwandfreien Anbindung an den Kreuzungsbereich "B10 / LH 163"
- FÜR DIE AUFSCHLISSUNGSZONE "BB - A2":**
 - * Vorliegen eines gemeinsamen Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes für den gesamten Bereich der Aufschliessungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller betroffenen Grundeigentümer zu diesem Konzept
- FÜR DIE AUFSCHLISSUNGSZONE "BB - A4":**
 - * Vorliegen eines Teilungsplanentwurfes für den gesamten Bereich der Aufschliessungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller betroffenen Grundeigentümer
- FÜR DIE AUFSCHLISSUNGSZONE "BLA5" (K.G. Wilflensdorf):**
 - * Sicherstellung der Herstellung der technischen Infrastruktur (ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie Verkehrserschließung)
- FÜR DIE AUFSCHLISSUNGSZONE "BLA6" (K.G. Wilflensdorf):**
 - * Sicherstellung der Herstellung der technischen Infrastruktur (ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie Verkehrserschließung)
 - * Vorliegen von Baubewilligungen und erfolgter Baubeginn für zumindest 60% der Flächen der Aufschliessungszonen "BLA4" und "BLA5"



KENNTLICHMACHUNG WINDKRAFTNUTZUNG
aus "Verordnung über ein Sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in NO" (LGBI. Nr. 800/11-0) gem. §15 NO-ROG 2014 idgF.
Ausschnitt aus der Karte "SD"
M 1:150.000



KENNTLICHMACHUNG SIEDLUNGSGRENZEN
aus Regionalem Raumordnungsprogramm "Südliches Wiener Umland" (LGBI. Nr. 67/2015) gem. §15 NO-ROG 2014 idgF.
Ausschnitt aus dem Blatt "B0 Bruck an der Leitha SUD"
M 1:50.000

LEGENDE

BAULAND

- BW** WOHNGEBIET
- BK** KERNGEBIET
- HE + HANDELSNIEDRICHUNGEN
- BA** AGRARGEBIET
- BB** BETRIEBSGEBIET
- 1 = NUTZUNG EINGESCHRÄNKT AUF "SAATGUTERZEUGUNG UND -VERARBEITUNG, SOWIE KFZ-BETRIEB"
- 2 = ZUCHT UND PFLEGE VON KLEINTIEREN
- 3 = ZUCHT UND PFLEGE VON KLEINTIEREN
- 4 = ZUCHT UND PFLEGE VON KLEINTIEREN
- 5 = ZUCHT UND PFLEGE VON KLEINTIEREN
- 6 = ZUCHT UND PFLEGE VON KLEINTIEREN
- 7 = ZUCHT UND PFLEGE VON KLEINTIEREN
- 8 = ZUCHT UND PFLEGE VON KLEINTIEREN
- 9 = ZUCHT UND PFLEGE VON KLEINTIEREN
- 10 = ZUCHT UND PFLEGE VON KLEINTIEREN
- 11 = ZUCHT UND PFLEGE VON KLEINTIEREN
- 12 = ZUCHT UND PFLEGE VON KLEINTIEREN
- 13 = ZUCHT UND PFLEGE VON KLEINTIEREN
- 14 = ZUCHT UND PFLEGE VON KLEINTIEREN
- BI** INDUSTRIEGEBIET
- BVI** VERKEHRSBESCHRÄNKTES INDUSTRIEGEBIET
(Anzahl der maximal zulässigen Fahrten pro Hektar und Tag)
- BS** SONDERGEBIET
- 1 = AUSSTELLUNGSFLÄCHE
- 2 = AUSSTELLUNGSFLÄCHE
- 3 = AUSSTELLUNGSFLÄCHE
- 4 = AUSSTELLUNGSFLÄCHE
- 5 = AUSSTELLUNGSFLÄCHE
- 6 = AUSSTELLUNGSFLÄCHE
- 7 = AUSSTELLUNGSFLÄCHE
- 8 = AUSSTELLUNGSFLÄCHE
- 9 = AUSSTELLUNGSFLÄCHE
- 10 = AUSSTELLUNGSFLÄCHE
- 11 = AUSSTELLUNGSFLÄCHE
- 12 = AUSSTELLUNGSFLÄCHE
- 13 = AUSSTELLUNGSFLÄCHE
- 14 = AUSSTELLUNGSFLÄCHE
- A...** AUFSCHLISSUNGSZONE
- Z...** ZENTRUMSZONE

GRÜNLAND

- Gf** LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- Gf/a** FREIHALTEFLÄCHE
- 1 = SIEDLUNGSENTWICKLUNG
- 2 = ABSICHERUNG
- Gke** KELLERGASSE
- Ggl** GRÜNGÜRTEL
FUNKTIONSBEZEICHNUNG DES GRÜNGÜRTELS
- 1 = SIEDLUNGSGLIEDERND ODER -BEGRENZEND
- 2 = IMMISSIONSSCHUTZ
- 3 = SICHTSCHUTZ
- 4 = BEPLANZTER ERDWAHL IN EINER MINDESTHÖHE VON 2,5m
- Gh** ERHALTENSWERTE GEBÄUDE IM GRÜNLAND
- Gh-E** "Geb" - EINSCHRÄNKUNG GEM. §20 (2) Z.4 NÖ-ROG 2014 idgF
Geb-B20: EINSCHRÄNKUNG AUF BETRIEBLICHE NUTZUNG (KEINE WOHNUNGSNUTZUNG)
- Gkg** KLEINGARTENANLAGE
- Gg** GÄRTNEREI
- Gspo** SPORTSTÄTTE
- Gspl** SPIELPLATZ
- Gp** FRIEDHOF
- Gp** PARKANLAGE
- Ga** ABFALLBEHANDLUNGSANLAGE
- 1 = ABFALLSAMMELZENTRUM
- Gö** ÖDLAND/ÖKOFÄHLE
- Gwka** WINDKRAFTANLAGE
- Gwf** GEWÄSSER
- Va** VERKEHRSFLÄCHEN DER GEMEINDE
- 1 = GÜTERWEG
- 2 = RETENTIONSLÄCHE
- 3 = PARK & DRIVE
- Vp** PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
- 1 = LEITUNGSTRASSE
- P** PARKPLATZ
- E** EISENBAHN
BAUVERBOTSBEREICH 12m
FEUERBEREICH 50m

KENNTLICHMACHUNGEN VON ÜBERÖRTLICHEN PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

- FO** FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT DER WIDMUNG GRÜNLAND - LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT
- FO** FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT ANDERER WIDMUNG ALS GRÜNLAND - LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT
- A, B2, L92** AUTOBAHN, LANDESSTRASSEN
BAUVERBOTSBEREICH GEMÄSS §21 BUNDESSTRASSENSETZ (25m entlang Schnellstraßen, Rampen von Anschlussstellen und Zu- und Abfahrten bzw. 40m entlang Autobahnen)
- BD** BODENDECKMÄL
GEM. BUNDESDECKMÄLAMT
- BD** BAULICHKEIT UNTER DENKMALSCHUTZ
Generalistenüberprüfung, inventarisierte Bausubstanz
Quelle: Denkmalverzeichnis des Bundesdenkmalamtes - Stand: 23.01.2019
- BD** RÜCKHALTEBECKEN
- BD** ANSCHLAGSLINIE DES 100-JÄHRIGEN HOCHWASSEREREIGNISSES
Generalistenüberprüfung, inventarisierte Bausubstanz
teilweise nicht berücksichtigt
Quelle: Leitha - Adressverzeichnis 2018, Leithawasserverband II, 2020
- BD** VERDACHTSFLÄCHEN GEMÄSS VERDACHTSFLÄCHENKATASTER
Generalistenüberprüfung, inventarisierte Bausubstanz
Quelle: Datenbestand des Landesregister (Online-Anfrage vom 09.05.2016)
- ER** ERDGAS
- ER** VER- UND ENTWASSERUNGSEINRICHTUNGEN
- T** TANKSTELLE
- ▲** TRANSFORMATOR
- ▲** GASSTATION
- ▲** SCHALTSTATION
- ER** UNTERIRDISCHE LEITUNGEN MIT REGIONALER BEDEUTUNG
- ER** WASSERLEITUNG
- ER** FREILEITUNGEN MIT SCHUTZBEREICHEN
- ER** 110 kV SCHUTZBEREICH 25m
- ER** 220 kV SCHUTZBEREICH 50m
- ER** 380 kV SCHUTZBEREICH 50m
- PW** PUMPWERK
- UW** UMSpannwerk
- F** FUNK- UND SENDESTATION

GRENZEN

- K.G. Wilflensdorf** KATASTRALGEMEINGEGRENZE
- Bruck an der Leitha** GEMEINGEGRENZE
- Bruckneudorf** LANDESGRENZE

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Ö** ÖFFENTLICHES GEBÄUDE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNG
- WILFLENSDORF**
 - 1 - Aufnahmehalle
 - 2 - Pfarrhof
 - 3 - Katholische Kirche
 - 4 - Bahnhof
 - 5 - Gemeindegarten
 - 6 - Kindergarten
 - 7 - Freiwillige Feuerwehr
- BRUCK AN DER LEITHA**
 - 8 - Stadtmuseum
 - 9 - Bezirksbauernkammer
 - 10 - Neues Miltachschloß II
 - 11 - Miltachschloß
 - 12 - Landeskindergarten I
 - 13 - Neue Mittelschule I Polytechnischer Lehrgang
 - 14 - Stadtheater
 - 15 - Volk- und Sonderschule, Zentrum für Inklusion und Sonderpädagogik
 - 16 - Pflanzschule
 - 17 - Kinderheim - NÖ VolksHilfe, Personalvereinbarung
 - 18 - Pfarrkirche
 - 19 - Bezirksgericht, Wirtschaftskammer
 - 20 - Finanzamt
 - 21 - Rathaus, Stadtbücherei, Stadtschreiberei, Touristenbüro
 - 22 - Postamt
 - 23 - Pflanzhof
 - 24 - Barock
 - 25 - Lebermühle NO - Werkstätte
 - 26 - Freizeitanlage
 - 27 - Freiwillige Feuerwehr
 - 28 - Landeskindergarten II, Volkshochschule
 - 29 - Rotes Kreuz
 - 30 - Bezirksbauernkammer, Polizeispektion
 - 31 - Evangelische Kirche
 - 32 - Bundesgymnasium, Bundesrealgymnasium, Bundeshandelsakademie, Bundeshandelschule
 - 33 - Aufnahmehalle
 - 34 - Volkshochschule, Sportplatz
 - 35 - Alten- und Pflegeheim

BLATTSCHNITT: BEBAUUNGSPLAN