

### FESTLEGUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

#### BAULAND

- WV** WOHNGEBIET
- KV** KERNGEBIET  
4 = LÄRM-SCHUTZ-ZONIFIZIERTE BEBAUUNG
- BA** AGRAR- GEBIET
- BB** BETRIEBS- GEBIET
- BI** INDUSTRIE- GEBIET
- BS** SONDER- GEBIET  
- 1 = FREIWILLIGE FEUERWEHR  
- 2 = KINDERGARTEN  
- 3 = SPORT- UND FREIZEITANLAGE  
- 4 = LOGISTIKBETRIEB  
- 5 = TANKSTELLE, NAWERKSUNG UND OFFENTLICHE EINRICHTUNG (AUSGENOMMEN LÄRMSENSIBILE NUTZUNGEN)
- LA** AUFSCHLIESSUNGS- ZONE

#### VERKEHRSFLÄCHEN

- VF** VERKEHRSFLÄCHEN DER GEMEINDE (ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN)  
V5+ = RAD- UND FUSSWEG
- Vp** PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
- P** PARKPLATZ
- E** EISENBAHN  
Bauweise und Beschränkungen aufgrund des Eisenbahngesetzes 1957:  
- "Bauweisebereich": 12 Meter von der Mitte des äußeren Gleises  
- bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofszone und bis zu zwölf Meter von dieser (338)  
- "Freiweibereich": 50 Meter von der Mitte des äußeren Gleises (340)

#### TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- T** TANKSTELLE
- KL** KLÄRANLAGE
- P** PUMPWERK
- H** HOCHSPANNUNGSFREILEITUNGEN AB 110kV  
Schutzzone: 110kV-Freileitung: 25m  
380kV-Freileitung: 30m
- UL** UNTERIRDISCHE LEITUNGEN MIT ÜBERÖRTLICHER BEDEUTUNG  
OMV - Produktierleitung West  
Servitz: 3m nördlich der Achse  
im südlich der Achse
- EVN** EVN Wasser - Transportleitung

#### GRENZEN

- G** GEMEINDEGRENZE
- B** BEZIRKSGRENZE

#### SONSTIGE KENNTLICHMACHUNGEN UND PLANZEICHEN

- Ö** ÖFFENTLICHES GEBÄUDE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN  
1 = Kindergarten  
2 = Plansaal  
3 = Gemeindeamt  
4 = Volksschule  
5 = Pfarrkirche  
6 = Feuerwehr  
7 = Aufbahrungshalle
- H** HAUPTDRAINAGEN

#### FLÄCHEN, FÜR DIE RECHTSWIRKSAME ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN BESTEHEN

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

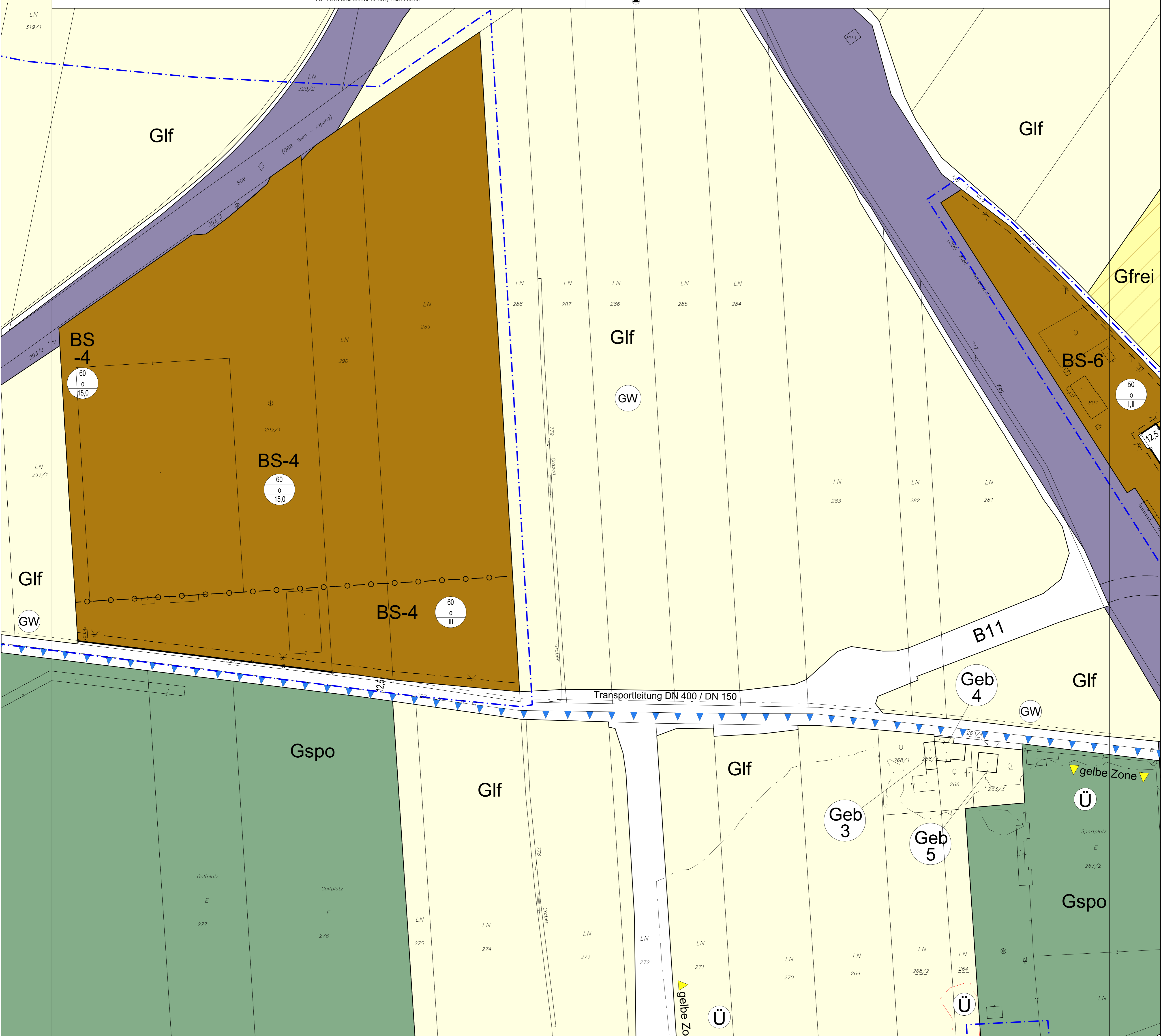
- N** NATURDENKMAL  
Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Naturschutz, Bescheid 93-29225-49 vom 28. Februar 1999
- N20** NATURA 2000 GEBIET NR. 20 "FEUCHTE EBENE - LEITHAUEN"  
Teil des Gemeindegebietes von Achau liegt im "Natura 2000 Gebiet" Nr. 20  
Quelle: Verordnung über die Europäischen Gebiete (Stand: 06/2002)
- F** FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT DER WIDMUNG GRÜNLAND LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT  
Quelle: DKM
- L** LANDESSTRASSE  
Bauweise und Beschränkungen bei Bundesstraßen aufgrund des Bundesstraßengesetz §21:  
- "Bauweisebereich" (außenwärts bis zu einer Entfernung von 15m)  
- "Freiweibereich" (außenwärts bis zu einer Entfernung von 15m)  
Quelle: Gefahrenzonierung Schwedler Unterdorf, Wien, 2011  
Gemeinderatsschreiben des BM/LRT vom 27.05.2021
- B** BESCHIEDMÄSSIG FESTGELEGTE TRINKWASSERENTNAHMESTELLEN  
Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, Abt. WVK Wasserwirtschaft, Schreiben vom 25. Februar 2002 (beschädigt festgelegte Brunnschutzgebiete nicht bekannt)
- G** GRÜNWASSERSCHONGEBIET "THERMALSCHWEFELQUELLE OBERLAA"  
Quelle: Verordnung zum Schutz der "Thermalschwefelquelle Oberlaa", LGBl. 80/2016
- D** BAULICHKEIT UNTER DENKMALSCHUTZ
- V** VERDACHTSFLÄCHEN GEMÄSS VERDACHTSFLÄCHENKATASTER  
Quelle: Katasteramt des Amtes der NÖ Landesregierung (Onlineabfrage vom 21.12.2015)
- R** GEPLANTES RETENTIONS- GEBIET  
Gemäß "Projekt: Zweifelhafte Ausdehnung der Potenzialzone" (Planverfasser BERNARD Ingenieure ZT-GmbH, FN: PERN 143330, BG-EG-1011), Stand: 07/2016

#### BEBAUUNGSPLANES

- S** STRASSENFLUCHTLINIEN MIT ANGABE DES ABSTANDES DER STRASSENFLUCHTLINIE IN M
- B** BAUFUCHTLINIE UND BREITE DES BAUWUCHS OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG
- A** ANBAUVERPFLICHTUNG AN DIE STRASSENFLUCHTLINIE BZW. BAUFUCHTLINIE
- F** FÜR DIE GENAUE LAGE DER BAUFUCHTLINIE IST DER VORHANDENE BAUBESTAND MASSGEBEND
- V** VERPFLICHTUNG ZUM ZUMINDEST PUNKTWEISEN ANBAU AN DIE BAU- BZW. STRASSENFLUCHTLINIE

#### BEBAUUNGSPLANES

- B** BEBAUUNGSDICHTHEIT  
- ALS ZAHLENGABE (Z.B. 40): HÖCHSTZULÄSSIGE BEBAUUNGSDICHTHEIT IN % DER BAUPLATZGRÖSSE  
- "MBF": MAXIMALE BEBAUBARE FLÄCHE: "MBF" = 200m² + 5% DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- H** HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
ALS ZAHLENGABE (Z.B. 1,2): (Die Geschossflächenzahl ist die Summe der Summe der Grundflächen aller überirdischen Geschosse von Gebäuden auf einer Grundfläche)
- B** BEBAUUNGSWEISE  
- OFFEN  
- GEGRÜPPELT  
- GESCHLOSSEN  
- EINSEITIG OFFEN
- B** BEBAUUNGS- HÖHE  
BAUKLASSE I bis 5m, II über 5 bis 8m, III über 8 bis 11m, IV über 11 bis 14m oder  
HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE IN M
- H** HAUPTFRISTRICHTUNG
- O** ÖFFENTLICHE WEGE, DIE WEDER DURCHZUGS- NOCH AUFSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND
- A** ABSTAND DER BAUFUCHTLINIEN
- N** NIVEAU DER VERKEHRSFLÄCHE (Stand 1999, GZ 980306)
- A** ANBAUPFLICHT AN EINER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
- G** GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES



#### ÄNDERUNGEN:

PLANZAHL:	GEMEINDERATS-BESCHLUSS:	BETROFFENE PLANBLÄTTER:
ACHAU - B2 - 11916 - PD Wien, im September 2019	24.06.2019	alle
ACHAU - B2 - 11916 - C - PD Wien, im Februar 2020	21.01.2020	1
ACHAU - BA1 - 11976 - PD Wien, im September 2020	26.08.2020	2, 3, 4
ACHAU - BA2 - 12142 - PD Wien, im Februar 2021	25.01.2021	2, 4
ACHAU - BA3 - 12155 - PD Wien, im März 2021	15.03.2021	5
ACHAU - BA4 - 12188 - A - PD Wien, im November 2021	12.10.2021	2, 3
ACHAU - BA4 - 12188 - C - PD Wien, im Juni 2022	21.03.2022 28.06.2022	4 alle
ACHAU - BA4 - 12188 - B - PD Wien, im Oktober 2022	21.03.2022	2
ACHAU - BA6 - 12349 - PD Wien, im Jänner 2023	19.12.2022	2
ACHAU - BA7 - 12475 - PD Wien, im Mai 2023	24.04.2023	1, 2, 4

**PLANVERFASSER:**  
DIPL. ING. KARL SIEGL  
Ingenieurkonsortium für Raumplanung  
und Bauplanung  
Staat. bef. u. beidg. Ziviltechniker

**PLANZAHL:**  
ACHAU - BA7 - 12475 - PD  
Wien, im Mai 2023

**ÄNDERUNGEN:**  
- ACHAU - B2 - 11916 - PD - Wien, im September 2019  
- ACHAU - BA1 - 11976 - PD - Wien, im September 2020  
- ACHAU - BA2 - 12142 - PD - Wien, im Februar 2021  
- ACHAU - BA3 - 12155 - PD - Wien, im März 2021  
- ACHAU - BA4 - 12188 - A - PD - Wien, im November 2021  
- ACHAU - BA4 - 12188 - C - PD - Wien, im Juni 2022  
- ACHAU - BA4 - 12188 - B - PD - Wien, im Oktober 2022  
- ACHAU - BA6 - 12349 - PD - Wien, im Jänner 2023  
- ACHAU - BA7 - 12475 - PD - Wien, im Mai 2023

**ÜBERSICHT:**

**LEGENDE:**  
SIEHE BLATT 2  
**PLANGRUNDLAGE:**  
DN 10/2016  
©: B. Siegl, 2016

## GEMEINDE ACHAU BEBAUUNGSPLAN

### ÄNDERUNG - NEUDARSTELLUNG

**WINDHÄUFIGKEIT IN %:**

**MASSTAB:** M 1 : 1.000

**ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTWURFS:**  
VON 01.03.2023  
BIS 12.04.2023

**KUNDAMACHUNGSZEITRAUM DER VERORDNUNG:**  
VON 25.04.2023  
BIS 10.05.2023

**DIESER PLAN (O. BLATT) IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES MIT BESCHLUSS VOM 24.04.2023**

TOP

**PRÜFUNGSKLAUSEL**