

# Legende Flächenwidmungsplan

## Bauland

- BW** Wohngebiete  
Die Geschöflichenzahl darf nicht über 1 betragen.
- BK** Kerngebiete  
Die Geschöflichenzahl darf nicht über 1 betragen.
- BK-...** mit der Zusatzbezeichnung "Forschung und Entwicklung":  
Die Widmung Kerngebiete mit Zusatzbezeichnung "Forschung und Entwicklung" darf ausschließlich folgende, in direktem Zusammenhang mit einem Forschungsbetrieb stehende Nutzungen aufweisen:
  - Labore,
  - Büro- und Geschäftsräume,
  - Werkstätten,
  - öffentliche Einrichtungen,
  - Gastronomie (z.B. Kantine),
  - Seminarbetriebe,
  - Wohnen (insb. studentisches Wohnen, Serviced Apartments)
 Diese Nutzungen müssen den Vorgaben des § 16 Abs. 1 Z 2 NO ROG 2014 für Bauland-Kerngebiet entsprechen.

- BKN-GFZ** Kerngebiete für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschöflichenzahl
- BKN-GFZ** mit der Zusatzbezeichnung "betreutes Wohnen":  
Die Widmung Kerngebiete für nachhaltige Bebauung mit Zusatzbezeichnung "betreutes Wohnen" darf ausschließlich folgende Nutzungen aufweisen:
  - Betreutes Wohnen / Open End,
  - Wohnen Personal,
  - Gemeinschaftseinrichtungen,
  - Tiefgarage zweigeschossig
- BK-...HE** Kerngebiet mit Zusatz "Handelseinrichtung"

## Betriebsgebiete

- BB** Betriebsgebiete
- BA** Agrargebiete
- BS** Sondergebiete
- ...-A1** Aufschliessungszone
- ...-V** Vorbehaltsfläche
- ...-HA** Hintausbereich
- ...-2WE** Baulandbeschränkung 2 WE = für 2 Wohneinheiten  
3 WE = für 3 Wohneinheiten  
6 WE = für 6 Wohneinheiten  
12 WE = für 12 Wohneinheiten  
20 WE = für 20 Wohneinheiten

## Grünland

- Glf** Land- und Forstwirtschaft
- Geb** erhaltenswertes Gebäude im Grünland, Nummerierung analog zur Geb-Liste
- Geb** Erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit Zusatzbezeichnung:  
Für im örtl. Raumordnungsprogramm (FLWP) gem. § 20 Abs. 2 Zif. 4 NO ROG gewidmete erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der Zusatzbezeichnung "gelten folgende Bebauungsbestimmungen":
  - Die Grundrissfläche darf bei einer bebauten Fläche des ursprünglichen Baubestandes von 65 m<sup>2</sup> oder weniger um höchstens 16 m<sup>2</sup> erweitert werden.
  - Bei einer bebauten Fläche des ursprünglichen Baubestandes von mehr als 65 m<sup>2</sup> ist eine bauliche Erweiterung bis zu einer Grundrissfläche von höchstens 81 m<sup>2</sup> zulässig.
  - Bei einer bebauten Fläche des ursprünglichen Baubestandes von 81 m<sup>2</sup> oder darüber ist eine bauliche Erweiterung nicht möglich.
  - Die bauliche Erweiterung des ursprünglichen Baubestandes um ein oder mehrere Geschosse ist nicht zulässig. Dies gilt auch für zurückgesetzte Geschosse.
  - Die Gebäudehöhe darf 8 m nicht überschreiten.
- Geb** Für im örtl. Raumordnungsprogr. (FLWP) gemäß § 20 Abs. 2 Zif. 4 NO ROG gewidmete erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der Zusatzbezeichnung "gelten folgende Bebauungsbestimmungen":
  - Die Bebauungsdichte und Bebauungshöhe entspricht dem Bestand
  - Bei Adaptierungen zum Zwecke gebäudestruktureller Verbesserungen (z.B. WC, Bad, Heizung, Stiege etc.) ist einmalig eine Erweiterung um bis zu 10% der bestehenden bebauten Fläche zulässig, wenn diese Einrichtungen nicht im derzeitigen Bestand untergebracht werden können.
- Geb** Für im örtl. Raumordnungsprogr. (FLWP) gemäß § 20 Abs. 2 Zif. 4 NO ROG gewidmete erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der Zusatzbezeichnung "gelten folgende Bestimmungen:  
Nutzung: Freizeitwohnen  
Kubatur: maximal zulässige Kubatur von 180 m<sup>3</sup> sowie maximal zulässige Gebäudehöhe von 6 m, ausgenommen Hauptgebäude, deren bewilligter Bestand die festgelegten Grenzen überschreitet. In diesem Fall besteht keine Möglichkeit für den weiteren Ausbau des Bestandes.  
Nebengebäude: Verbot von Nebengebäuden
- Geb** Für im örtl. Raumordnungsprogr. (FLWP) gemäß § 20 Abs. 2 Zif. 4 NO ROG gewidmete erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der Zusatzbezeichnung "gelten folgende Bebauungsbestimmungen":
  - Die Bestimmungen a) bis e) für erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der Zusatzbezeichnung "
  - Wohnnutzung ist in diesem Gebäude nur in Verbindung mit der Ausübung des Buschschankens im Sinne des NO Buschschankengesetzes oder eines als Heurigen geführten Gastgewerbebetriebes im Sinne der Gewerbeordnung zulässig.

- Ggu** Grünstreifen mit Funktionsfestlegung und ev. Angabe der Breite in m (Zebrastrifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
- Gho** land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
- Gwf** Wasserflächen
- Gfref** Freihalteflächen
- Gsh** Schutzhäuser
- Gmg (Gg)** Materialgewinnungsstätten mit Festlegung der Folgewidmungsart und allfälligem Abbau- und Deponieabschnitt
- Gg** Gärtnereien
- Gkg** Kleingärten
- Gspo** Sportstätten
- Gspi** Spielplätze
- Gc** Campingplätze
- G++** Friedhöfe
- Ga** Abfallbehandlungsanlagen mit Zusatz hinsichtlich Deponiegut oder Art der Verwertung sowie allfälligem Abbau- und Deponieabschnitt
- Gp** Parkanlagen
- Gd** Aushubdeponien mit allfälligem Abbau- und Deponieabschnitt
- Glp** Lagerplätze
- Gö** Odland/Ökofläche
- Glf-OF** Offenlandflächen gem. § 20 Abs. 8 NO ROG

## Verkehrsflächen

- Vö** Öffentliche Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung
- Vp** Private Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung

## Widmungen in mehreren Ebenen

- BK BK-G** Widmungen in mehreren Ebenen mit Baulandwidmung  
Die Widmung Bauland-Kerngebiet bzw. Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit Zusatzbezeichnung "G" (dabei handelt es sich um die Erdgeschosszone) darf ausschließlich folgende Nutzungen aufweisen:
  - Gaststätten
  - Büro- und Geschäftsräume,
  - Versammlungs- und Vergnügungsstätten,
  - Werkstätten
  - Räumlichkeiten für kulturelle oder soziale Zwecke
  - öffentliche Einrichtungen
 Diese Nutzungen müssen den Vorgaben des § 16 Abs. 1 Z 2 NO ROG 2014 für Bauland-Kerngebiet entsprechen. Wohnen ist mit Ausnahme von erforderlichen Hauseingängen, Garagentoren bzw. Ein- & Ausfahrten und Zugängen zu Müllräumen in dieser Widmung nicht zulässig.
- BW Racweg** Widmungen in mehreren Ebenen mit Baulandwidmung
- Vö Gwf** Widmungen in mehreren Ebenen ohne Baulandwidmung (Darstellung der oben liegenden Widmungsart)
  - Grenze zwischen den Widmungen auf Höhe 230,60 m ü.A. +/- 0,5 m
  - Grenze zwischen den Widmungen auf Höhe 178,9 m ü.A.

## Kennlichmachungen

- Wald** gem. DKM, Stand: August 2019
- Wald**, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
- Wald**, auf anderen Widmungsflächen
- Banwald**, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
- Banwald**, auf anderen Widmungsflächen
- Schutzwald**, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
- Schutzwald**, auf anderen Widmungsflächen
- Wasserbehälter**  
Quelle: Stadtgemeinde Klosterneuburg, Aktualisierung vom 20.11.2019
- Hochbehälter**
- Pumpwerk**
- Parkplatz**
- Tankstelle**
- Gasstation, Schieberhäuschen**
- Schaltstation**
- Transformator**
- Elektrische Freileitung**, mit Angabe der Spannung
- Oberirdische Leitung**, mit Signatur der Art der Leitung
- Unterirdische Leitung**, mit Signatur der Art der Leitung
- Elektrizitätswerk, Umspannwerk, Fernheizwerk**
- Kläranlage**
- Landesstraße B** mit Nummerbezeichnung
- Geplante Landesstrasse B**
- Landesstraße L** mit Nummerbezeichnung
- Geplante Landesstrasse L**
- Öffentliche Eisenbahn**
- Schienerverkehrslärmzone** mit Angabe des dBA-Wertes
- Schienerverkehrslärmzone** mit Angabe des dBA-Wertes nach Installation der Lärmschutzmaßnahmen
- Eisenbahn 12m Bauverbotsbereich**
- Eisenbahn 50m Feuerbereich**
- Eisenbahn 25m Gefährdungsbereich**

## Freigabebedingungen für Aufschliessungszonen gem. Verordnungstext zum Flächenwidmungsplan

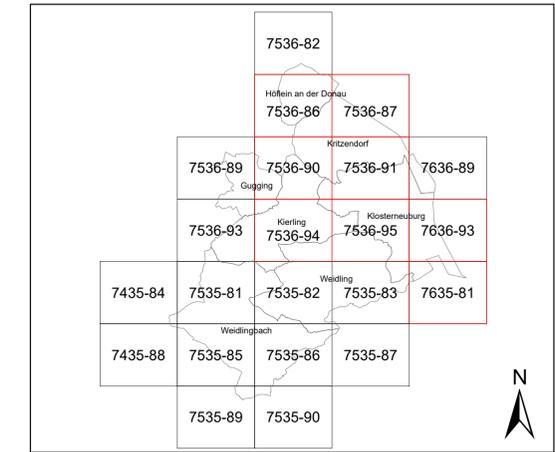
- Aufschliessungszone BW-2WE-A3 (Anton-Schurz-Gasse)**
  - Ein gemeinsamer Ableitungsvorschlag ist erforderlich für die BW-2WE-A3 in Weidling, ersichtlich auf Blatt 78/4.
- Aufschliessungszone BW-2WE-A4 (Rotkreuzgasse)**
  - Die gesamte Aufschliessung muss finanziell gesichert sein für die BW-2WE-A4 in Gugging auf Blatt 51/3.
- Aufschliessungszone BW-2WE-A10 (Rolandsberggasse/Elsabethgasse)**
  - Die gesamte Aufschliessung muss finanziell gesichert sein für die BW-2WE-A10 in Klosterneuburg auf Blatt 71/2.
- Aufschliessungszone BS -Weinbauschule-A13, BK-A14, BK-A15 (Weidinger Straße / Leopold Weinmayer-Straße)**
  - Aufschliessungskonzept, das die funktionsgerechte Verkehrserschließung über die Weidinger Straße (L116) sicherstellt, den Kreuzungsbereich mit der Anton Bruckner Gasse entlastet und keine Verlagerung des Verkehrs in die Gärtnergasse bewirkt.
  - Positive Begutachtung des Aufschliessungskonzeptes durch ein befugtes Verkehrsplanungsbüro,
  - Umsetzung des Aufschliessungskonzeptes im Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplan
  - Sicherstellung der Ausführung einer ordnungsgemäßen Verkehrserschließung
- Aufschliessungszone BS-Wirtschaftshof und off. Einrichtungen-A14 (Pionierviertel)**
  - Durchführung eines kompetitiven Verfahrens unter Beteiligung der Stadtgemeinde Klosterneuburg
  - Sicherstellung der Umsetzung des Ergebnisses zumindest durch Erstellung eines Teilbebauungsplans
- Aufschliessungszone BS -Bildungscampus-A13 (Pionierviertel)**
  - Vorlage eines mit der Stadtgemeinde akkordierten Bebauungskonzeptes
  - Erstellung eines Teilbebauungsplans
  - Aufschliessungskonzept, das die funktionsgerechte Verkehrserschließung sicherstellt
  - Positive Begutachtung des Aufschliessungskonzeptes durch ein befugtes Verkehrsplanungsbüro
  - Umsetzung des Aufschliessungskonzeptes im Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplan
  - Sicherstellung der Ausführung einer ordnungsgemäßen Verkehrserschließung

- Öffentliches Gebäude**
- Baulichkeit unter Denkmalschutz**  
Aktualisierung vom 31.03.2021
- Schießplatz**
- Pfeil für fließendes Gewässer**
- Europaschutzgebiet**
- Naturschutzgebiet**
- Naturpark**
- Landschaftsschutzgebiet**
- Naturdenkmal**, mit allfälliger Umrandung des mitgeschützten Bereiches  
Aktualisierung vom 06.02.2019
- Bodendenkmal**  
Aktualisierung vom 28.03.2018
- Brunnenschutzgebiet**
- Quellschutzgebiet**
- Retentionsgebiet**
- Überflutungsgebiet**
- Rutschgefährdete Fläche**
- Alliast**
- Verdachtsflächen**
- Wildbach rote Gefahrenzone**
- Wildbach gelbe Gefahrenzone**
- Zentrumszone**
- Grenzen**
  - Katastralgemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Katastralgemeinden)
  - Gemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Gemeinden)
  - Bezirksgrenze
  - Landesgrenze
  - Staatsgrenze
  - Baulandumgrenzung

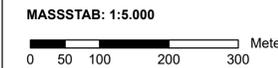
# STADTGEMEINDE KLOSTERNEUBURG

## ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

### LEGENDENBLATT ZUR ÄNDERUNG 01/2024 - AUFLAGE



**PLANKENNZEICHEN**  
GZ: 24-06 / FLWP / 201-01/2024  
Auflageentwurf  
STAND: Änderung des Planstands  
GZ: 23-06-04/FLWP/301-02/2023  
am 29.02.2024  
Plangrundlage: DKM 01 / 2024



**PLANVERFASSER**  
KNOLL CONSULT  
UMWELTPLANUNG ZT GmbH  
1020 Wien, Obere Donaustraße 59  
+43 1 2166091 | office@knollconsult.at  
www.knollconsult.at

**Erläuterungen zur Schwarz/Rot-Darstellung:**  
**Flächenwidmungsplan**  
Die Schwarz-Weiß-Darstellung des Flächenwidmungsplanes umfasst die Änderungen zum örtlichen Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) in Rotdarstellung.  
Von der gegenständlichen Änderung sind acht Blätter betroffen, diese sind in der Blattschnittübersicht rot umrandet.

ÖFFENTLICHE AUFLAGE § 33 NO ROG 2014	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES § 33 NO ROG 2014
RUNDSIEGEL      BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL      BÜRGERMEISTER
GENEHMIGUNG DURCH DIE NÖ LANDESREGIERUNG § 33 NO ROG 2014	KUNDMACHUNG § 33 NO ROG 2014
	RUNDSIEGEL      BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: