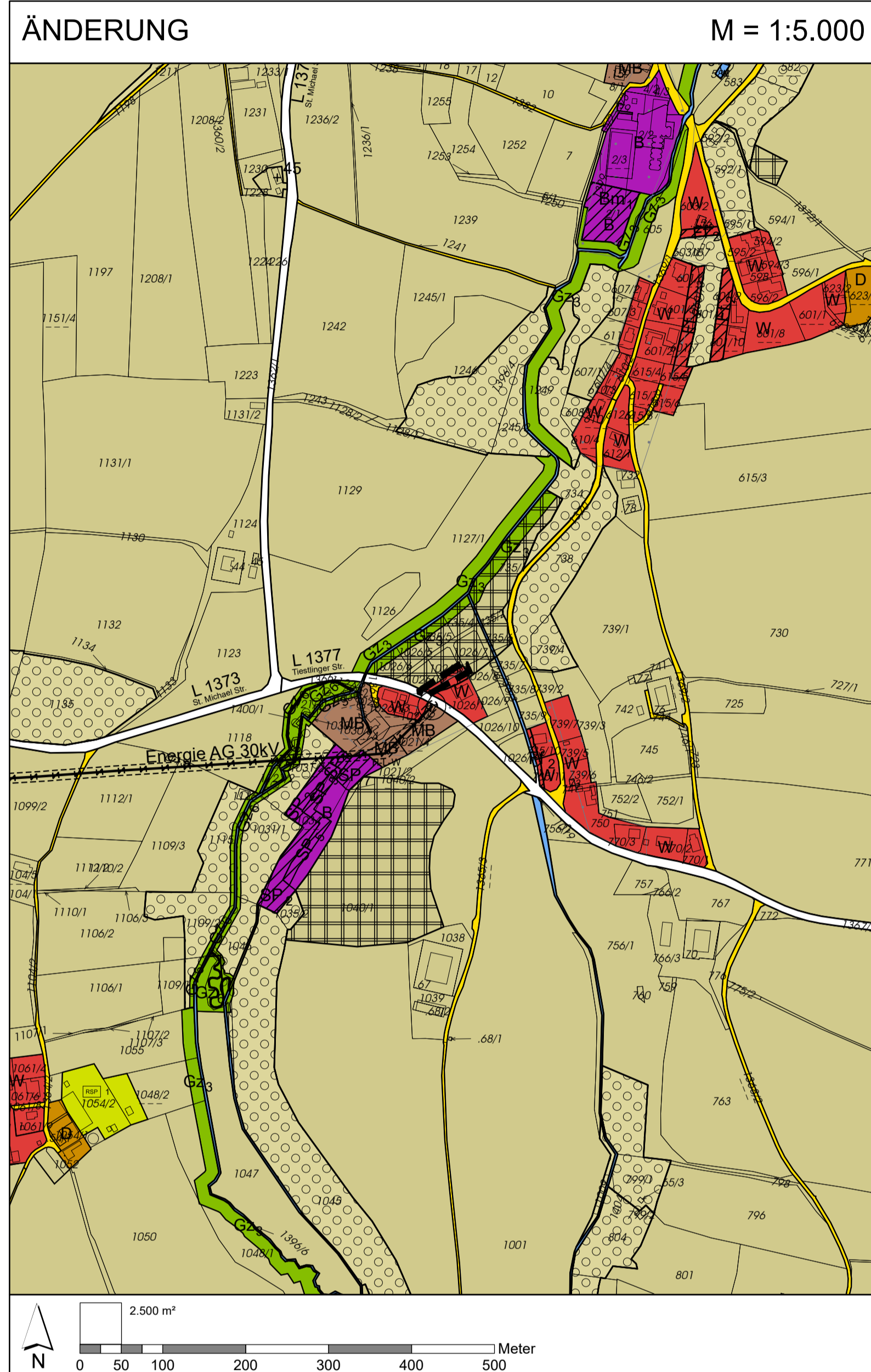
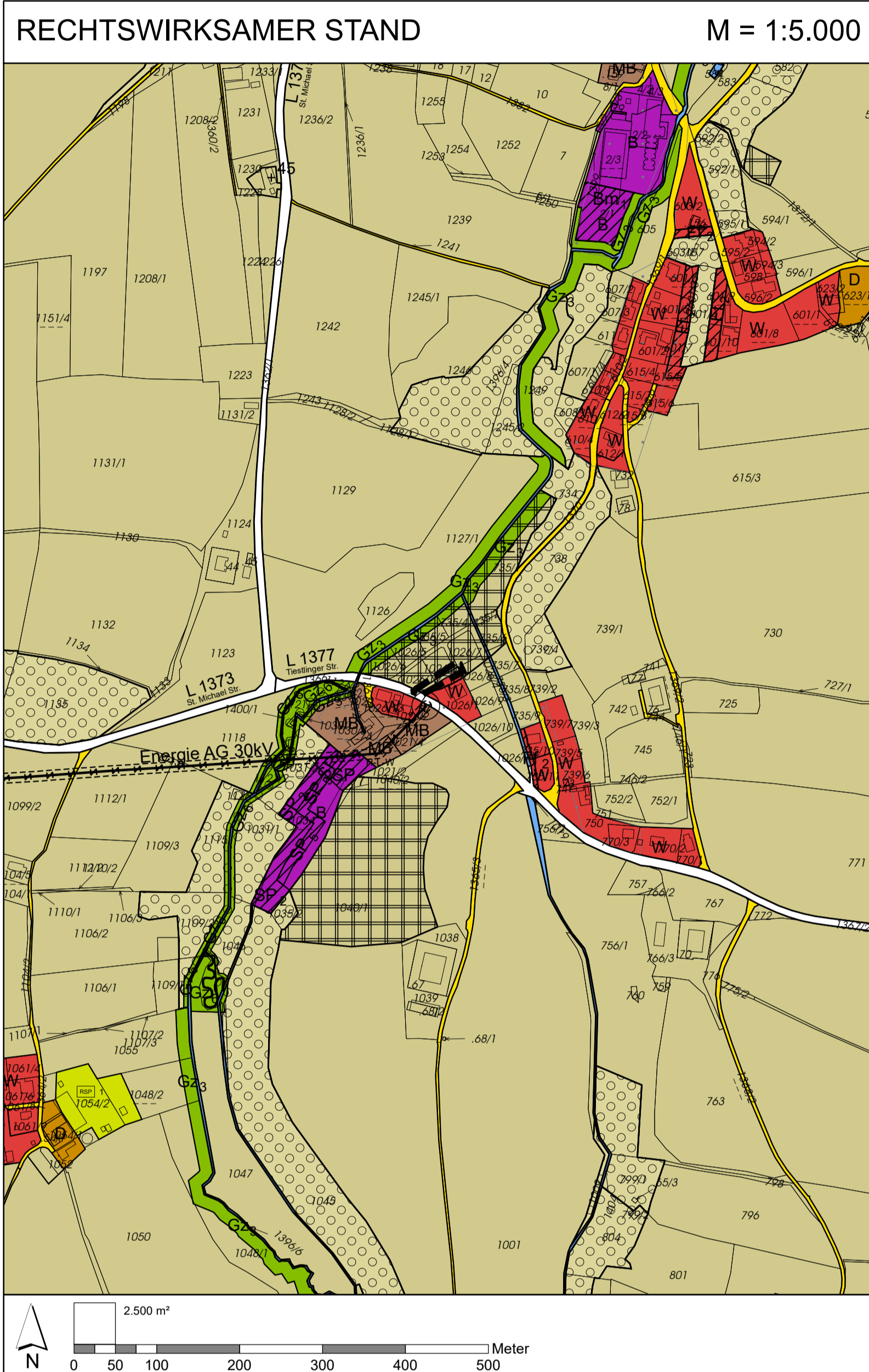
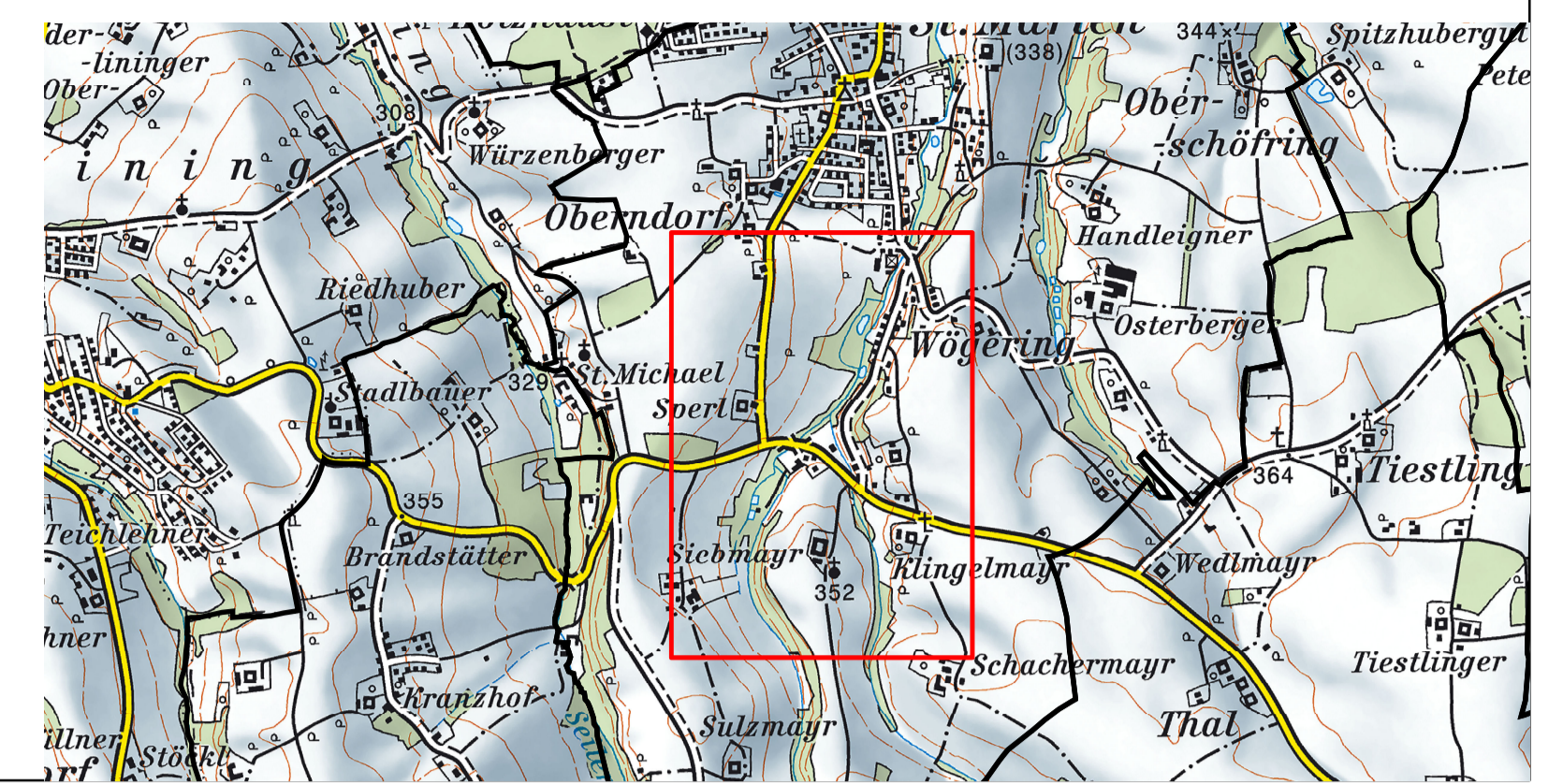


# FLÄCHENWIDMUNGSPLAN GEMEINDE St. Marien

## TEIL A: FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 5

### ÄNDERUNG NR. 5.56

# Anlage



**LEGENDE DER PLANZEICHEN IM ÄNDERUNGSBEREICH**

- W Wohngebiet
- Ä Änderungsbereich aktuell
- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

**LEGENDE DER PLANZEICHEN IM SONSTIGEN PLANAUSSCHNITT**

**Bauland**

- W Wohngebiet
- D Dorfgebiet
- M Gemischtes Baugebiet
- MB Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betrieblicher Wohnnutzung
- B Betriebsbaugebiet
- SO Sondergebiet des Baulandes (mit Angabe der Zweckbestimmung)
- SPZ Schutzabstand zum Bach und/oder Wald. Keine baulichen Anlagen zulässig.
- SP5 Schutzabstand zum Bach und/oder Wald. Keine für den dauernden Aufenthalt bestimmte Gebäude, wie Büros oder Verwaltungsgebäude, zulässig.
- SP6 Schutzabstand zum Bach und/oder Wald. Keine für den dauernden Aufenthalt bestimmte Gebäude, wie Büros oder Verwaltungsgebäude, zulässig. Immissions-schutzorientierte Planung nachweislich erforderlich.
- SP7 Immissions-schutzorientierte Planung nachweislich erforderlich.
- Schutz- oder Pufferzone im Bauland (Frei- und Grünfl.)
- FlZ Frei- u. Grünfläche als Schutzabstand zum Bach und/oder Wald, die mit heimischen und standortgerechten Sämlingen und Sträuchern zu bepflanzen sind. Keine neuen baulichen Anlagen zulässig.
- Schutz- oder Pufferzone im Bauland (Bauliche Maßnahmen)
- Bm1 Immissions-schutzorientierte Planung nachweislich erforderlich

**Verkehrsflächen**

- Flächenmäßige Darstellung - fließender Verkehr
- Parkplatz

**Grünland**

- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
- Parkanlage
- Spiel- und Liegewiese, Spielplatz
- Sport- und Spielfläche
- Reitsportanlage
- Modellflugplatz
- Gärtnerei
- Friedhof
- Photovoltaik
- Grünfläche mit besonderer Widmung - Grünzug
- Gz 3 Grünzug zum Schutz und zur Verbesserung des Landschafts- u. Ortsbildes und der ökologischen Gegebenheiten und Erhaltung bzw. Wiederherstellung einer durchgehenden Uferbedeckung.
- Gz 5 Gewässerbegleitende Grünfläche. Erhaltung und Schaffung einer natürlichen Uferbedeckung. Es sind keine Veränderungen an bestehenden, natürlichen/naturnahen Uferböschungen und keine sonstigen baulichen Anlagen zulässig.
- Gz 6 Der Grünzug ist der natürlichen vegetativen Entwicklung der Uferbereiche vorzuzulassen und von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten.
- Grünfläche mit besonderer Widmung - Trenngrün
- Tg 1 Trenngrün zur Vermeidung der Bebauung von Nahbereichen zu konkurrierenden Nutzungen u.ä. zur Aufnahme immissionsmindernder Maßnahmen.
- Sonderausweisung für bestehende land- u. forstwirtschaftliche Gebäude
- Wf 4 Wohnweihen
- Parz. 48/2, KG Kimmersdorf
- W2 = 2 Wohnweihen
- Parz. 57/2, KG Kimmersdorf

**Verkehr**

- Landesstraßen L
- Hauptbahn

**Versorgung**

- Hochspannungsführung oder Bahnstromleitung mit Schutzbereich
- Vertikale Hochspannungsführung mit Schutzbereich
- Transformatorstation
- Gastung mit allfälligen Schutzstreifen
- Stationen mit Einrichtungen im Leitungsverlauf

**Forstwirtschaft**

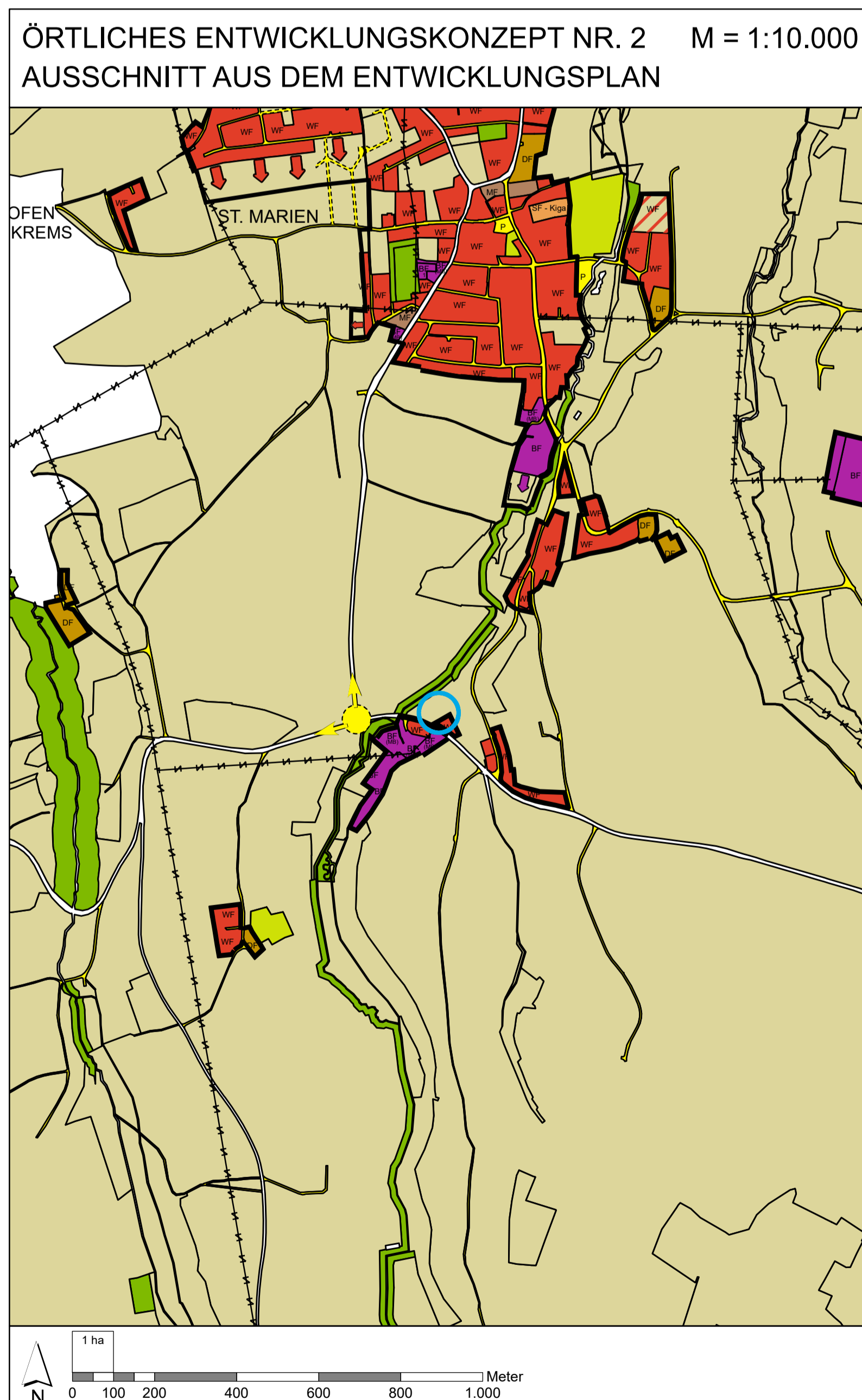
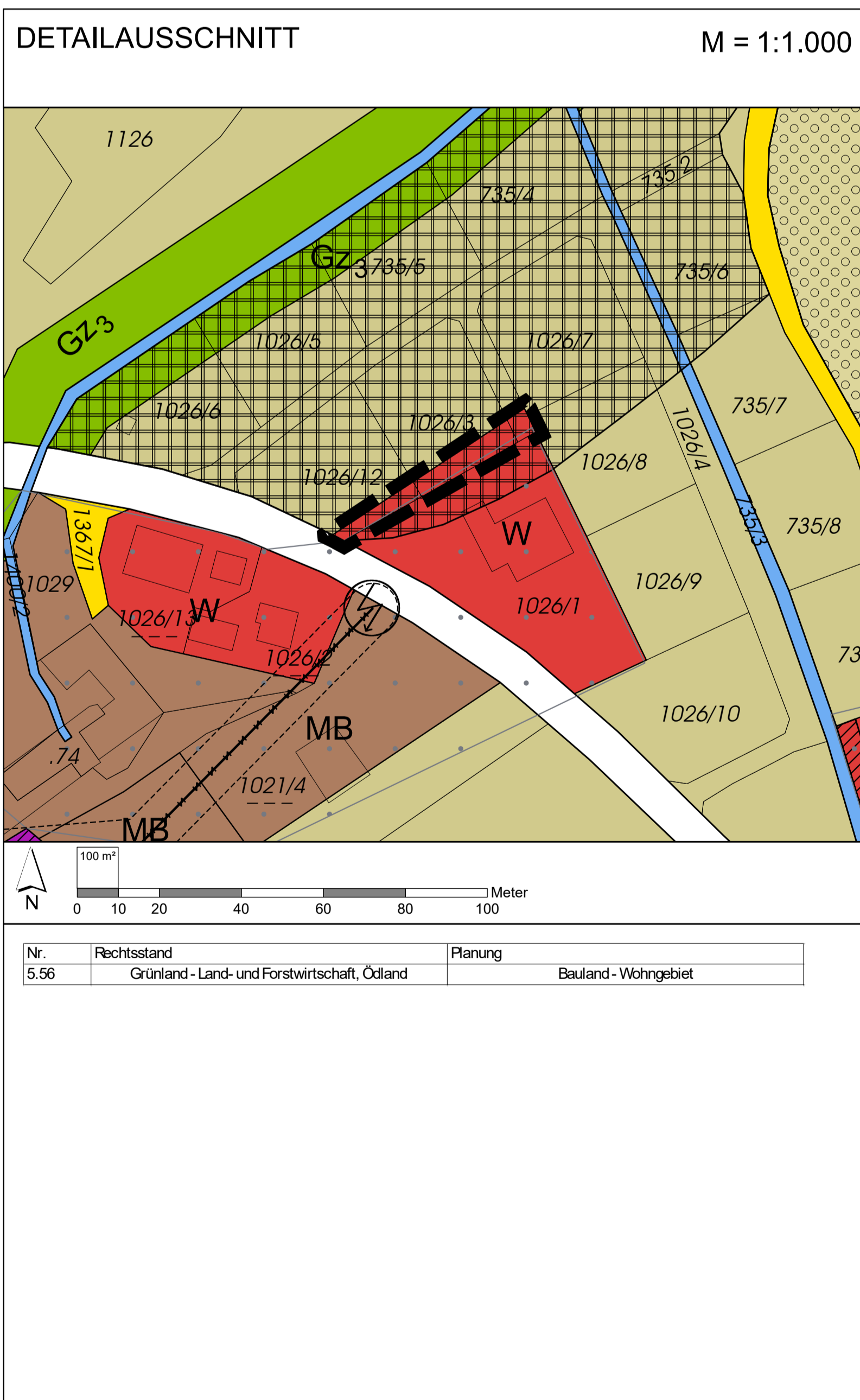
- Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung

**Gewässer**

- Gewässer stehend
- Gewässer fließend
- Hochwasserschutzgebiet mit Hochwasserlinie HQ 30
- Hochwasserschutzgebiet mit Hochwasserlinie HQ 30
- Schutz- und Regulierungsbauwerken "Damm"
- Rote Zone Bundeswasserbauverwaltung
- Gelbe Zone Bundeswasserbauverwaltung
- Weiteres und engeres Brunnenschutzgebiet
- Weiteres und engeres Quellenschutzgebiet
- Verdachtsfläche - Altlast
- Geogene Risikozone - Risikotyp A
- Wasserbehälter
- Pumpwerk

**Darstellung des Grenzverlaufs**

- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze



**LEGENDE DER PLANZEICHEN IM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT - ENTWICKLUNGSPLAN**

- WF Wohnfunktion
- Schule
- Seelsorgeeinrichtung
- Verwaltungsgebäude
- Feuerwehr
- DF dörf. Siedlungsfunktion
- MF Mischfunktion
- BF betriebliche Funktion
- Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung
- Heizwerk
- Kiga = Kindergarten
- Siedlungsgrenze maßstabsgetreu
- Siedlungsgrenze gem. Pkt. 1.09 und 1.10 WF
- Siedlungsgrenze gem. Pkt. 1.09 und 1.10 BF
- vorrangige Entwicklungsrichtung WF
- vorrangige Entwicklungsrichtung MF
- vorrangige Entwicklungsrichtung BF
- Gemeindestraße von besonderer Verkehrsbedeutung
- Parkplätze von besonderer Verkehrsbedeutung
- geplante Gemeindestraße
- geplanter Parkplatz
- mögliche Trassenentwicklung für Umfahrung (Landesstraßen)
- Lage des Planungsraumes FW Änd. 5.56
- landwirtschaftliche Funktion
- Erholungsfunktion
- Sport- und Spielfläche
- Reitsportanlage
- Sonderfunktion
- Friedhof
- Erwerbsgärtnerei
- Grünzug
- Tg Trenngrün
- MFP Modellflugplatz
- PV Photovoltaik
- Entwicklungsgrenze Erholungsfunktion Spiel und Sport
- Entwicklungsgrenze Sonderfunktion Grünzug
- Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
- Gewässer fließend
- Gewässer stehend
- Schutz- und Regulierungsbauwerken "Damm"
- Landesstraßen L
- Hochspannungsführung
- Katastralgemeindegrenze
- Gemeindegrenze

**Knollconsult**  
Umweltplanung ZT GmbH  
1020 Wien, Obere Donaustraße 59  
+43 1 2166091 | office@knollconsult.at  
www.knollconsult.at

Änderungsverlauf:  
Planstand für den Grundsatzbeschluss:  
22.09.2025  
Planstand für die Beschlussfassung  
der Verordnung: 06.03.2026

Bearbeitung: DDI Jochen Schmid,  
DI Dominik Schwärzler, Isabel Haunschmid

**Unterzeichner** Gemeinde St. Marien  
**Aussteller-Zertifikat** a-sign-corporate-07  
**Abteilung** Bauamt  
**Hinweis:** Dokument wurde amtssigniert.  
**Prüfinformation** https://www.signaturpruefung.gv.at

Walter Lazelsberger  
Bürgermeister

**Signaturbereich**  
Amtssignatur Gemeinde

**Signaturbereich**  
Amtssignatur Aufsichtsbehörde