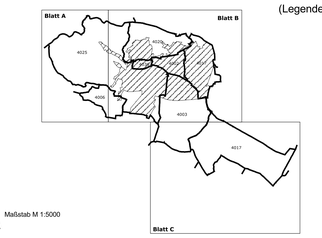
Örtliches Raumordnungsprogramm
STADTGEMEINDE BADEN

Flächenwidmungsplan
Änderung

KENNTLICHMACHUNGEN

- Bahn — öffentliche Eisenbahn (mit Bauverbots- (12m), Gefährdungsbereich (25m) u. Eintragung der Schienenverkehrslärmzone 60dBA n.)
- Sicherheitszone — öffentlicher Flugplatz-Sicherheitszone
- A2, B210, ... — Autobahn, Bundesstraße, Landeshauptstraße, Landesstraße mit Schutzbereich
- P, T — Parkplatz, Tankstelle
- FHW, UW — Fernheiz-, Umspannwerk
- Transformator
- Schaltstation
- Gasstation
- Elektrische Freileitung
- Leitung - oberirdisch
- Leitung - unterirdisch
- PW — Pumpwerk
- HB — Hochbehälter
- Funk- Sendestation
- Landschaftsschutzgebiet
- ND — Naturdenkmal
- Natura 2000 Gebiet
- FO — Wald / überlagert mit anderer Widmung
- BR, QU — Brunnenschutzgebiet, Quellschutzgebiet
- Ü — Überflutungsgebiet HQ 100
- ZZ — Zentrumszone
- WI — wildbachgefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone
- ST — steinschlaggefährdete Fläche
- Schule — öffentliches Gebäude
- BD — Bodendenkmal
- AL — Altlast
- W — Gewässer
- Wr. Hochquellenwasserleitung
- Siedlungsgrenze gem. § 5 Abs. 1 Z.1 (lt. Reg. ROP Südl. Wiener Umland) Bezirk Baden
- Siedlungsgrenze gem. § 5 Abs. 1 Z.2 (lt. Reg. ROP Südl. Wiener Umland) Bezirk Baden
- SK — Kernzone des Schongebietes zum Schutz der Heilquellen von Baden und Bad Vöslau
- WP — "Property Zone" des UNESCO Weltkulturerbes
- WB — "Buffer Zone" des UNESCO Weltkulturerbes
- Katastralgemeindegrenze
- Gemeindegrenze

Blattschnittübersicht: Blatt B (Legende auf Blatt B)



N
Maßstab M 1:5000

Öffentliche Auflage von 9.9.2024 bis 21.10.2024	Genehmigt durch das Amt der NÖ Landesregierung	Kundgemacht von bis
Verordnung gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 19.11.2024 TOP: 20		

Planverfasser:
raum und plan raumplanung landschaftsplanung beratung
Dipl.-Ing. Josef Hameter
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
A-2540 Bad Vöslau, Morenogasse 6/2
Filiale: A-2500 Baden, Am Flachhard 9
mail: office@raumundplan.at
web: http://www.raumundplan.at

1 ha
Datum: 26.11.2024
DKM-Stand: 2023
GZ: 2500 74 08/24-OE
0 100 200 300m

LEGENDE:

BAULAND

BK	Kerngebiete
BW	Wohngebiete
BA	Agrargebiete
BB	Betriebsgebiete
BB-E	Betriebsgebiete - emissionsarme Betriebe Emissionsverhalten wie im BK
BVB	Verkehrsbeschränkte Betriebsgebiete mit Angabe der maximal zulässigen Fahrten pro Baulandfläche und Tag von mehrspurigen KFZ pro ha Baulandfläche und Tag
BS-..	Sondergebiete (mit Angabe der besonderen Nutzung)
-A1	Aufschließungszonen
-(x)WE	max. (x) Wohneinheiten

BS-Fremdenverkehr:
Hotels und Pensionen, ausgenommen deren Verwendung oder bauliche Ausführung als Wohnungen oder Wohngebäude, die den Begriffsbestimmungen und den Bestimmungen der NÖ Bauordnung 2014 (insbesondere §4 Z.15 und §47) und der NÖ Bautechnikverordnung 2014 insbesondere Anlage 7) entsprechen

BS-Tech:
Bauland-Sondergebiet-Tech: technologische Büros, Labors und Forschungseinrichtungen

-SBF
Soziale Dienste, begleitetes Wohnen, Fremdenverkehr

-I
keine Verwendung, die am - ggf. auch mehrere in einem nahen räumlichen Zusammenhang stehende Grundstücke umfassenden - Betriebsstandort, dem betrieblichen Hauptzweck der Einlagerung, des Abstellens von Fahrzeugen, der Logistik oder der Lagerung von Waren und Gütern aller Art dient

-G
Bauland-Kerngebiet ohne Wohnnutzung, ohne Stellplätze, ohne Lagerräume, ohne Müll- und ohne Technikräume im Bereich des ersten oberirdischen Geschoßes bis zu einer Höhe von 2,50 Meter ab Bezugsniveau mit Stichtag 1.5.2024 und bis zu einem horizontalen Abstand von 10 Meter zur angrenzenden Widmung "Verkehrsfläche öffentlich", wobei dem in diesem 10-Meter-Bereich zulässigen Hauptzweck dienende Nebennutzungen (Lager, Müll- oder Technikräume) im untergeordneten Ausmaß ab einem Abstand von 5 m zur angrenzenden Widmung "Verkehrsfläche öffentlich" möglich sind

GRÜNLAND

Glf	Land- und Forstwirtschaft
Gspo	Sportstätten
Gspi	Spielplätze
G++	Friedhöfe
Gp	Parkanlagen
Gg	Gärtnereien
Gkg	Kleingärten
Ggü	Grüngürtel
Gmg (Glf)	Materialgewinnungsstätten (mit Festlegung der Folgewidmung)
Gfrei	Freihalteflächen
Gwf	Wasserflächen
Geb	Erhaltenswerte Gebäude im Grünland (mit fortlaufender Nummerierung)
Gho	Land- und Forstwirtschaftliche Hofstelle

(Beschränkung der Kubatur und/oder bebauten Fläche gem. §7 der VO zum Örtl. Raumordnungsprogramm)

VERKEHRSFLÄCHEN

Vö	Öffentliche Verkehrsflächen
Vp	Private Verkehrsflächen

...-RF1
Rad- und Fußgängerverkehr, Tiefgarage, Zufahrt für Carsharing, Müll-, Einsatz- und Lieferfahrzeuge sowie Personen mit Behindertenausweis, Zufahrt zu Gst. Nr. 532, KG Leesdorf

Die gemeindeeigenen Liegenschaften sowie die denkmalgeschützten Baulichkeiten sind aus darstellungstechnischen Gründen im Bebauungsplan verortet.

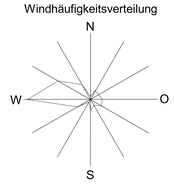
Quelle: Angaben der Stadtgemeinde Baden, digitalisierter Flächenwidmungsplan 1986

Bearbeitung: Sommer 2001, Ergänzungen Mai bzw. September 2003, März 2010

Plangrundlage: DKM (Stand 2023), Änderungen aufgrund eigener Erhebungen.

Bearbeiter: DI Josef Hameter

Änderungsnummern

- F01 Eichwaldgrund
- F02 Friedrichstraße 63-65
- F03 Andreas Hofer-Zeile 15
- F04 Wörthgasse 2-4
- F05 Wörthgasse / Erzherzog Wilhelm-Ring
- F06 Wiener Straße 31-35
- F07 Neustiftgasse 8a
- F08 Siedlungsgrenzen

Windhäufigkeitsverteilung