

LEGENDE:

BAULAND

BK	Kerngebiete
BW	Wohngebiete
BA	Agrargebiete
BB	Betriebsgebiete
BB-E	Betriebsgebiete - emissionsarme Betriebe
BVB	Verkehrsbeschränkte Betriebsgebiete

mit Angabe der maximal zulässigen Fahrten pro 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

...-RF1

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

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)
	(Beschränkung der Kubatur und/oder bebauten Fläche gem. §7 der Verordnung zum Örtl. Raumordnungsprogramm)
Gho	Land- und Forstwirtschaftliche Hofstelle

VERKEHRSFLÄCHEN

Vö	Öffentliche Verkehrsflächen
Vp	Private Verkehrsflächen

KENNTLICHMACHUNGEN

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

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 2017), Änderungen aufgrund eigener Erhebungen.

Bearbeiter: DI Josef Hameter