Der Entwurf ist vom __.___.____ bis __.__.____ zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.
Beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom __.__.____.
Der Bürgermeister:

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
Bescheid der NÖ Landesregierung vom __.__.____,
RU1_____

Nach der Kundmachung vom __.___.____. bis __.__.____.
in Kraft getreten am __.__.____.
Der Bürgermeister:

Legende: Widmungsfestlegungen

BW	Bauland-Wohngebiet
BK	Bauland-Kerngebiet
BB	Bauland-Betriebsgebiet
BI	Bauland-Industriegebiet
BA	Bauland-Agrargebiet
BS-	Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung
BO	Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur

-A Aufschließungszone mit folgenden Freigabebedingungen:
Aufschließungszone 5 Bauland-Betriebsgebiet:
Ausarbeiten eines gemeinsamen Parzellierungs- und Erschließungskonzeptes
Aufschließungszone 7 Bauland-Betriebsgebiet:
Herstellen des Anschlusses an öffentliches Gut durch Vereinigung der Grundstücke 108/2, 108/1, 101/2; sowie Herstellen einer funktionsgerechten Erschließung
Aufschließungszone 8 Bauland-Wohngebiet:
Vorlage eines Teilungsplanes und des Nachweises, dass für 70% der Grundstücke des BW im Norden eine Baubeginnerklärung vorhanden ist.
Aufschließungszone 9 Bauland-Wohngebiet:
Vorlage eines Bebauungsprojektes aus dem hervorgeht, dass verbindlich mind. 6 Wohneinheiten geplant sind. Die Verpflichtung zur Porjektumsetzung muss durch einen Vertrag sichergestellt sein.

-Vt/-F Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung/Befristung

- F31: 5 Jahre Befristetes Bauland; Ablauffrist 2031

Glf / Glf	Grünland- Land- und Forstwirtschaft
Glf-O	Grünland- Land- und Forstwirtschaft-Offenlandflächen
Gho	Grünland- Land- und Forstwirtschaftliche Hofstelle
Ggü	Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung
Gsh	Grünland Schutzhaus
Geb	erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes Angabe der fortlaufenden Nummer, Angabe der besonderen Nutzung; zulässige Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude eines Geb: 95 m²
Gmg	Grünland Materialgewinnungsstätte mit Festlegung der Folgewidmungsart
Gg	Grünland Gärtnerei
Gkg	Grünland Kleingarten
Gspo	Grünland Sportstätte
Gspi	Grünland Spielplatz
Gc	Grünland Campingplatz
G++	Grünland Friedhof
Gp	Grünland Parkanlage
Ga-	Grünland Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung
Gd	Grünland Aushubdeponie
Glp	Grünland Lagerplatz
Gö	Grünland Ödland/Ökofläche
Gwf	Grünland Wasserfläche
Gfrei	Grünland Freihaltefläche
-S	Siedlungsentwicklung
Gwka	Grünland Windkraftanlage mit Angabe des höchstzulässigen Lärmschallpegels und der Anzahl der Anlagen am Standort
Gpv	Grünland Photovoltaikanlage
	Verkehrsfläche-öffentlich
Vp	Verkehrsfläche-privat

Änderungen
Urfassung: Gemeinderat: 28.04.1995, Rechtskraft: 06.12.1995
1. Änderung: Gemeinderat: 06.02.1998, Rechtskraft: 23.06.1998
2. Änderung: Gemeinderat: 02.03.2001, Rechtskraft: 13.06.2001
3. Änderung: Gemeinderat: 05.09.2003 und 05.12.2003, Rechtskraft: 18.03.2004
4. Änderung: Gemeinderat: 29.10.2004, Rechtskraft: 04.01.2005
Teilfreigabe BW-A4: Gemeinderat 12.10.2006, Rechtskraft: 28.10.2006
Freigabe BW-A4 Rest: Gemeinderat 28.03.2008, Rechtskraft: 15.04.2008
5. Änderung: Gemeinderat: 28.03.2008, Rechtskraft: 06.05.2008
6. Änderung: Gemeinderat: 03.09.2010, Rechtskraft: 16.10.2010
7. Änderung: Gemeinderat: 20.09.2012, Rechtskraft: 09.04.2013
NÖ ROG 2014: Aufhebung Wohndichteklassen, Rechtskraft: 01.02.2015
8. Änderung: Gemeinderat: 15.05.2013, Rechtskraft: 07.02.2014
9. Änderung: Gemeinderat: 05.07.2017, Rechtskraft: 27.10.2017
Freigabe BW-A7: Gemeinderat: 16.11.2017, Rechtskraft: 01.12.2017
10. Änderung: Gemeinderat: 16.11.2017, Rechtskraft: 18.12.2017
11. Änderung: Gemeinderat: 12.12.2019, Rechtskraft: 27.02.2020
12. Änderung: Gemeinderat: 13.08.2020, Rechtskraft: 16.12.2020
Freigabe BB-A1: Gemeinderat: 11.03.2022, Rechtskraft: 30.03.2022
13. Änderung: Gemeinderat: 16.12.2022, Rechtskraft: 02.03.2023
14. Änderung: OEK

Hinweise

Straßenfluchtlinien
Die Lage von Straßenfluchtlinien und somit das genaue Ausmaß von Abtretungsverpflichtungen an das öffentliche Gut werden im Bebauungsplan festgelegt. Ihre unmittelbare Ableitung aus dem Flächenwidmungsplan ist unzulässig.

Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen
Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Seilbahnen:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern beiderseits des äußersten Seilstranges (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Berg- und Talstationen von Seilbahnen:
innerhalb der Bahngrundgrenze und bis zu 12 Meter von dieser (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

alle Eisenbahnanlagen:
generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)

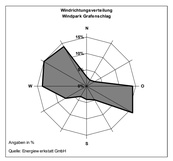
Eisenbahnen mit Dampfbetrieb:
Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 Metern sind sicher gegen Zündung durch Funken (zündungssicher) herzustellen (§ 40 Eisenbahngesetz)

Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Landesstraßen B außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)

Landesstraßen L außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)



Kenntlichmachungen

Die Kenntlichmachung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für eine besondere Nutzung gewidmet sind und die Kenntlichmachung von Flächen, für die auf Grund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, dient der allgemeinen Information. Ihre Darstellung im Flächenwidmungsplan ist nicht rechtsverbindlich. Gemeinderat und Planverfasserin übernehmen keine Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit.

- A1 S33 L4711 Autobahn, Bundesschnellstraße, Landesstraße
- Bahn Vp-Bahn — öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrslärmzone (mit dBA-Angabe)
- FO Wald (2 Varianten)
- BW Bannwald
- W Gewässer
- Flugplatz — öffentlicher Flugplatz bzw. privater Flugplatz mit Eintragung der Fluglärmzone (mit dBA-Angabe)
- FOS Schutzwald
- FOE Erholungswald
- SchW Schongewässer
- EG 600mm — Leitungen mit besonderer Bedeutung
- Seilbahn
- Schlepplift
- Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich
- Gefahren-Betrieb mit Gefahrenbereich
- BE Stb, HA Sg, Lg — Bergbaugebiet bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube)
- Schießplatz
- MS militärisches Sperrgebiet, MÜ militärischer Übungsplatz
- PHW Fernheizwerk
- EW Elektrizitätswerk
- UW Umspannwerk
- KA Kläranlage
- PW Pumpwerk
- HB Hochbehälter
- WB Wasserbehälter
- Funk-/ oder Sendestation
- P Parkplatz
- BD Bodendenkmal
- HQ 100 — Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit)
- rote Zone — wildbach- bzw. lawinengefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone
- gelbe Zone
- WI Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel
- RA Retensionsgebiet/-becken
- FL Fläche in extremer Feuchtlage
- National Park Donauauen — Nationalpark
- NP Naturpark — Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturschutzgebiet
- Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)
- Europaschutzgebiet — verordnetes Europaschutzgebiet, LGBl 5500
- KG Zusammenlegungsgebiet (laufendes Verfahren)
- QU Quellschutzgebiet
- BR Brunnenschutzgebiet
- HQ Heilquellenschutzgebiet
- GW Grundwasserschongebiet
- MG Meliorationsgebiet Entwässerungsgenossenschaft 6. Siedlerfeldzug Land NÖ 2014
- Bodenschutzanlage
- RU rutschgefährdete Fläche
- ST steinschlaggefährdete Fl.
- TR Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit
- SL Fläche in extremer Schattenlage
- Natura 2000 — verordnetes Europaschutzgebiet, LGBl 5500

Örtliches Raumordnungsprogramm 1995
Marktgemeinde Grafenschlag

15. Änderung
Flächenwidmungsplan - Entwurf

Übersicht: Legende auf Blatt 3

Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen! Blatt 3

1 ha — 1.000 m² — Maßstab M 1 : 5.000 — 0 50 100 200 300 400 500 Meter — N

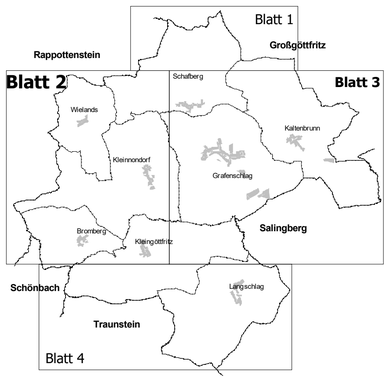
Planverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Rieffhalgasse 12, 3130 Herzogenburg
www.kommunaldialog.at

Planzahl: 26006 E
Datum: 22.09.2026
DKM-Stand: 10/2025
DKM-Beschluss:

Örtliches Raumordnungsprogramm 1995
Marktgemeinde Grafenschlag

15. Änderung
Flächenwidmungsplan - Entwurf

Übersicht: **Legende auf Blatt 3**



Blatt 2

Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!

1 ha
1.000 m²
Maßstab M 1 : 5.000
0 50 100 200 300 400 500 Meter
N

Planverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
www.kommunaldialog.at

Planzahl:	26 006E
Datum:	23.09.2026
DKM-Stand:	10/2025
DKM-Beschluss:	

Der Entwurf ist vom __.__._____ bis __.__._____ zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.
Beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom __.__._____.
Der Bürgermeister:

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
Bescheid der NÖ Landesregierung vom __.__._____,
RU1_____

Nach der Kundmachung vom __.__._____. bis __.__._____.
in Kraft getreten am __.__._____.
Der Bürgermeister:

Änderungen
Urfassung: Gemeinderat: 28.04.1995, Rechtskraft: 06.12.1995
1. Änderung: Gemeinderat: 06.02.1998, Rechtskraft: 23.06.1998
2. Änderung: Gemeinderat: 02.03.2001, Rechtskraft: 13.06.2001
3. Änderung: Gemeinderat: 05.09.2003 und 05.12.2003, Rechtskraft: 18.03.2004
4. Änderung: Gemeinderat: 29.10.2004, Rechtskraft: 04.01.2005
Teilfreigabe BW-A4: Gemeinderat 12.10.2006, Rechtskraft: 28.10.2006
Freigabe BW-A4 Rest: Gemeinderat 28.03.2008, Rechtskraft: 15.04.2008
5. Änderung: Gemeinderat: 28.03.2008, Rechtskraft: 06.05.2008
6. Änderung: Gemeinderat: 03.09.2010, Rechtskraft: 16.10.2010
7. Änderung: Gemeinderat: 20.09.2012, Rechtskraft: 09.04.2013
NÖ ROG 2014: Aufhebung Wohndichteklassen, Rechtskraft: 01.02.2015
8. Änderung: Gemeinderat: 15.05.2013, Rechtskraft: 07.02.2014
9. Änderung: Gemeinderat: 05.07.2017, Rechtskraft: 27.10.2017
Freigabe BW-A7: Gemeinderat: 16.11.2017, Rechtskraft: 01.12.2017
10. Änderung: Gemeinderat: 16.11.2017, Rechtskraft: 18.12.2017
11. Änderung: Gemeinderat: 12.12.2019, Rechtskraft: 27.02.2020
12. Änderung: Gemeinderat: 13.08.2020, Rchtskraft: 16.12.2020
Freigabe BB-A1: Gemeinderat: 11.03.2022, Rechtskraft: 30.03.2022
13. Änderung: Gemeinderat: 16.12.2022, Rechtskraft: 02.03.2023
14. Änderung: ÖEK

Unterzeichner	Margit Aufhauser-Pinz
Datum/Zeit-UTC	2026-10-06T16:13:36+02:00
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at
Hinweis	Gf (in) der Kommunaldialog Raumplanung GmbH