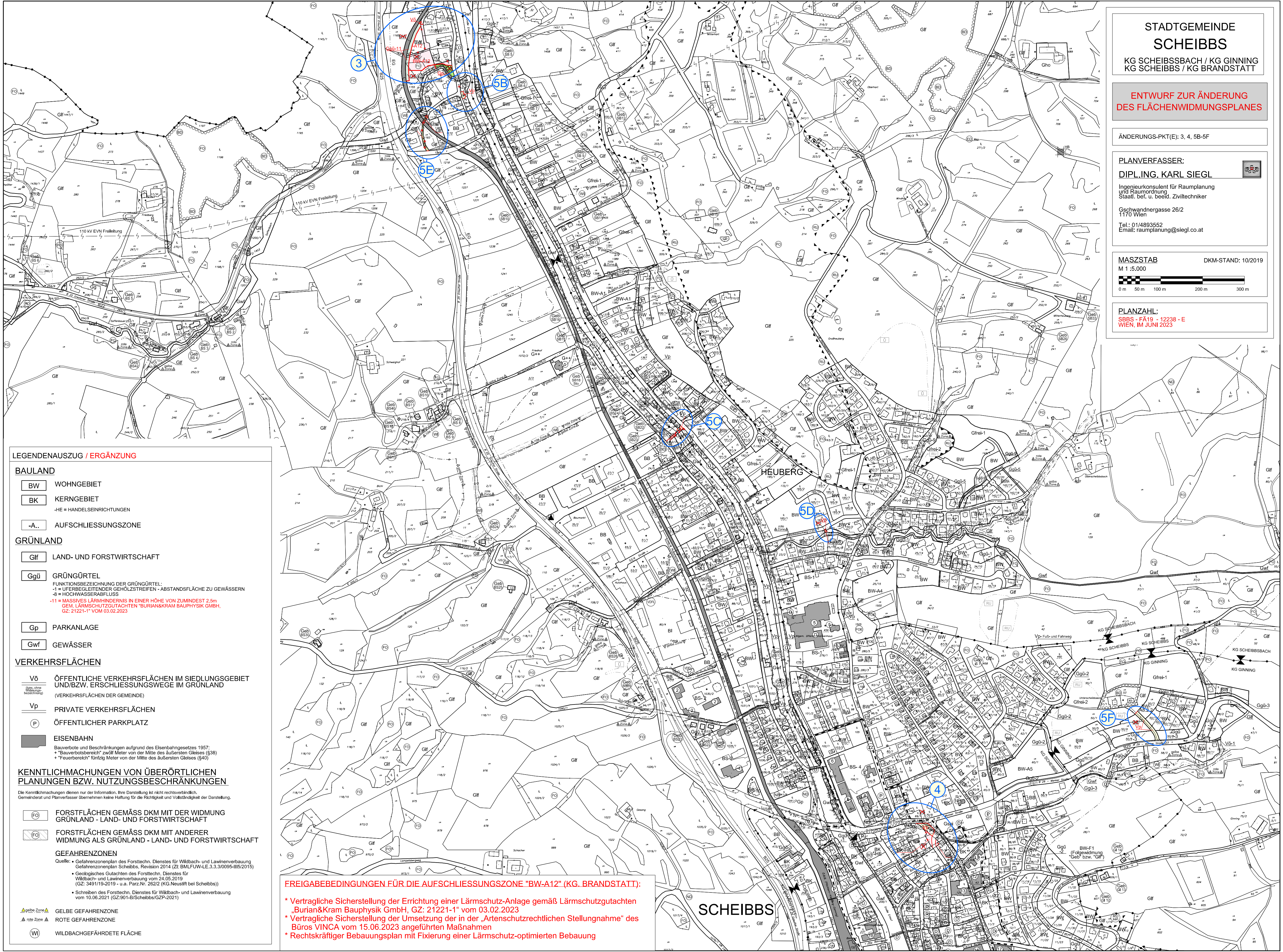




STADTGEMEINDE

SCHEIBBS

KG SCHEIBSSBACH / KG GINNING
KG SCHEIBBS / KG BRANDSTATT

ENTWURF ZUR ÄNDERUNG
DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

ÄNDERUNGS-PKT(E): 3, 4, 5B-5F

PLANVERFASSER:

DIPL.ING. KARL SIEGL

Ingenieurkonsult für Raumplanung
und Raumordnung
Staatl. bef. u. beid. Ziviltechniker

Gschwandnergasse 26/2
1170 Wien

Tel.: 01/4893552
Email: raumplanung@siegl.co.at

MASZSTAB

M 1:5.000

DKM-STAND: 10/2019



PLANZAHL:

SBBS - FA19 - 12238 - E
WIEN, IM JUNI 2023

LEGENDENAUSZUG / ERGÄNZUNG

BAULAND

- BW WOHNGEBIET
- BK KERNGEBIET
- HE = HANDELSRICHTUNGEN
- A.. AUFSCHLISSUNGSZONE

GRÜNLAND

- Glf LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- Ggü GRÜNGÜRTEL
FUNKTIONSBEZEICHNUNG DER GRÜNGÜRTEL:
-1 = UFERBEGLEITENDER GEHÖLZSTREIFEN - ABSTANDSFLÄCHE ZU GEWÄSSERN
-8 = HOCHWASSERABFLUSS
-11 = MASSIVES LÄRMHINDERNIS IN EINER HÖHE VON ZUMINDEST 2.5m
GEM. LÄRMSCHUTZGUTACHTEN "BURIAN&KRAM BAUPHYSIK GMBH,
GZ: 21221-1" VOM 03.02.2023

- Gp PARKANLAGE
- Gwf GEWÄSSER

VERKEHRSFLÄCHEN

- Vö ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN IM SIEDLUNGSGEBIET
UND/BZW. ERSCHLISSUNGSWEGE IM GRÜNLAND
(VERKEHRSFLÄCHEN DER GEMEINDE)
- Vp PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
- P ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
- EISENBAHN
Bauverbote und Beschränkungen aufgrund des Eisenbahngesetzes 1957:
* "Bauverbotsbereich" zwölf Meter von der Mitte des äußersten Gleises (§38)
* "Feuerbereich" fünfzig Meter von der Mitte des äußersten Gleises (§40)

KENNTLICHMACHUNGEN VON ÜBERÖRTLICHEN
PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Die Kenntlichmachungen dienen nur der Information, ihre Darstellung ist nicht rechtsverbindlich.
Gemeindeamt und Planverfasser übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Darstellung.

- Fo FORSTFLÄCHEN GEMÄSS DKM MIT DER WIDMUNG
GRÜNLAND - LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- Fo FORSTFLÄCHEN GEMÄSS DKM MIT ANDERER
WIDMUNG ALS GRÜNLAND - LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

GEFAHREZONEN

- Quelle: • Gefahrenzonenplan des Forsttechn. Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung
Gefahrenzonenplan Scheibbs, Revision 2014 (Z: BMLFUW-LE.3.3.3/0095-III/5/2015)
• Geologisches Gutachten des Forsttechn. Dienstes für
Wildbach- und Lawinenverbauung vom 24.05.2019
(GZ: 3491/19-2019 - u.a. Parz.Nr. 262/2 (KG-Neustift bei Scheibbs))
• Schreiben des Forsttechn. Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung
vom 10.06.2021 (GZ:901-B/Scheibbs/GZP-2021)

- Gelbe Zone GELBE GEFAHREZONE
- Rote Zone ROTE GEFAHREZONE
- Wi WILDBACHGEFÄHRDETE FLÄCHE

FREIGABEBEDINGUNGEN FÜR DIE AUFSCHLISSUNGSZONE "BW-A12" (KG. BRANDSTATT):

- * Vertragliche Sicherstellung der Errichtung einer Lärmschutz-Anlage gemäß Lärmschutzgutachten
„Burian&Kram Bauphysik GmbH, GZ: 21221-1“ vom 03.02.2023
- * Vertragliche Sicherstellung der Umsetzung der in der „Artenschutzrechtlichen Stellungnahme“ des
Büros VINCA vom 15.06.2023 angeführten Maßnahmen
- * Rechtskräftiger Bebauungsplan mit Fixierung einer Lärmschutz-optimierten Bebauung