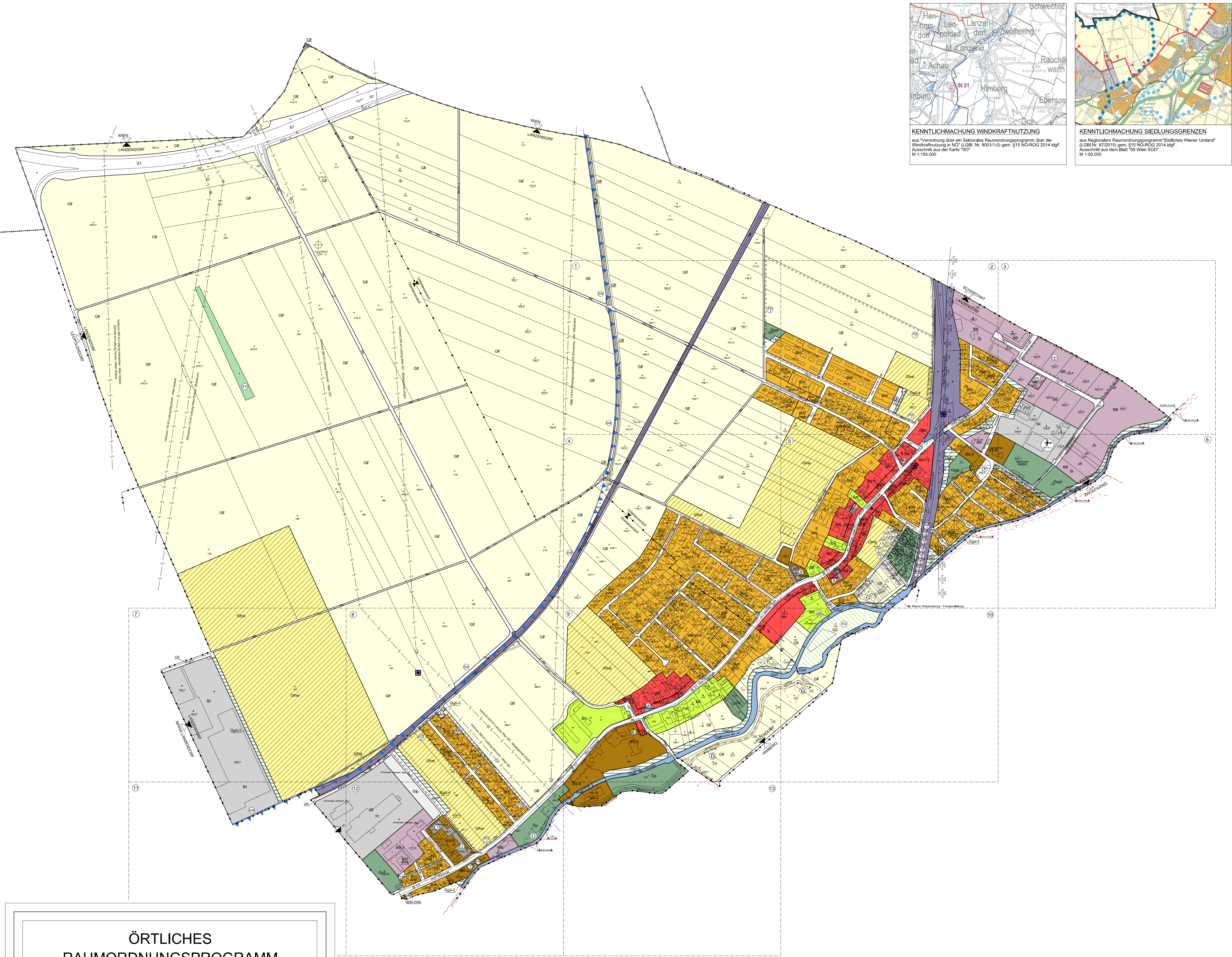




LEGENDE

BAULAND

- BW** WOHNGEBIET
2WE = MAXIMAL 2 WOHNHEITEN PRO GRUNDSTÜCK
- BK** KERNGEBIET
- BKN** KERNGEBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG
MIT ANGABE DER HOCHSTZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN
- BA** AGRARGEBIET
- BB** BETRIEBSGEBIET
1 = GROSSANLAGE MIT IM BAULAND-KERNGEBIET (BK)
- BI** INDUSTRIEGEBIET
- BS** SONDERGEBIET
1 = SCHULE
2 = KOMMUNALE EINRICHTUNGEN OHNE BESONDERES SCHUTZBEDÜRFNIS
3 = BEWÄSSERUNGSANLAGE
4 = KINDERGARTEN
5 = SPIEL-, SPORT- UND FREIZEITANLAGEN
6 = MÜLLERABFALL- UND GASTRONOMIE
7 = KINDERBEZUGS-, JUGEND- UND FREIZEITANLAGE

-A- -AUFSCHLIESSUNGSZONE

GRÜNLAND

- Gr** LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- Grp** GRÜNGÜRTEL
FUNKTIONSFESTLEGUNG DES GRÜNGÜRTELS
1 = BAULANDSCHUTZGÜRTEL
2 = UFERBELEGTE GRÜNLÄNDE
3 = LÄRM-SCHUTZ
4 = LÄRM-SCHUTZ (IN EINER MINDESTHÖHE VON 5M)

Grb ERHALTENSWEERTES GEBÄUDE IM GRÜNLAND
Die Nummerierung entspricht den Objektnummerungen

- Gg** GÄRTNEREIE
- Gkg** KLEINGÄRTEN
- Gsp** SPORTSTÄTTEN
- Gf** FRIEDHÖFE
- Gp** PARKANLAGEN
- Gsp** SPIELPLÄTZE
- Gp** LAGERPLÄTZE
- Gö** ÖDLAND/ÖKOFLÄCHE
- Gfgr** FREIHALTEFLÄCHEN
- Gw** GEWÄSSER

VERKEHRSFLÄCHEN

- Vö** ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
1 = GÜTERWEG
- Vp** PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
- P** PARKPLATZ
- E** EISENBAHN
Baurechte und Beschränkungen aufgrund des Eisenbahngesetzes 1957
- "Baurechtsbereich" (§36) - 12 Meter von der Mitte des äußeren Gleises
- "Bahnhofsfläche" (§37) - 12 Meter von der Mitte des äußeren Gleises
- "Feuerbereich" (§40) - 50 Meter von der Mitte des äußeren Gleises

KENNTLICHMACHUNGEN VON ÜBERÖRTLICHEN PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Die Kennzeichnungen dienen nur der Information, ihre Darstellung ist nicht rechtsverbindlich. Gemeinden und Privatpersonen übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Darstellung.

Gr FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT DER WIDMUNG GRÜNLAND LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
Quelle: DKM

Gr FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT ANDERER WIDMUNG ALS GRÜNLAND LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
Quelle: DKM

S1 AUTOBAHN

S2 LANDESSTRASSEN

D BAULICHKEIT UNTER DENKMALSCHUTZ
Quelle: BUNDESDENKMALAMT, Landesdenkmalamt für Niederösterreich, Juli 2003
"Unterschützung durch Bescheid" (§3 des Denkmalschutzgesetzes):
1. ehem. zentrales Oberlandendorf
2. ehem. Mühle
"Vorläufige Unterschützung durch Verordnung" (§2a des Denkmalschutzgesetzes):
3. Bildstock

Anmerkung: Gebäude, die gem. §2 des Denkmalschutzgesetzes ("Vorläufige Unterschützung durch Bescheid") unter Denkmalschutz stehen, sind nicht dargestellt.

F FUNDHOFFUNGSGEBIET
Quelle: BUNDESDENKMALAMT, Abteilung für Bodendenkmale, Juli 2003
1. Stellung des Neolithikums und der Völkerwanderungszeit
2. Römische Fundzone

Gr EHEMALIGE VERDACHTSFLÄCHE ("Deponie Unterlandendorf"), DIE GEMÄSS SCHREIBEN "WAZ-WG-1550/027-2018" AUS DEM VERDACHTSFLÄCHENKATASTER GESTRICHEN, JEDOCH MIT HINWEISEN ZUR NUTZUNG VERSEHEN WURDE.

Alt ALTLAST GEM. ALTLASTENATLASVERORDNUNG ("Säureerablagung")
Quelle: BGBl. Nr. 2322004 Iff. BGBl. Nr. 3412004

Gf GEFAHRENZONEN (§8 WRG-GZPV)
Quelle: Gefahrenzonierung Schwach Unterland, wasserconsult 09.2021; Genehmigungsbescheid des BMLRT vom 27.02.2021
Quelle: LGBl. Nr. 6950/24-0

Gr GRUNDWASSERSCHONGEBIET "HEILQUELLE OBERLAA"
Quelle: LGBl. Nr. 6950/24-0

Gr SICHERHEITSSCHONGEBIET FLUGHAFEN SCHWACH
Quelle: Verordnung des Bundesministeriums für Verkehr, 23. 03. 1981/17-46-1976

TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Gr SCHALTSTATION

PW PUMPWERK

Gr FUNK- UND SENDESTATION

Gr HOCHSPANNUNGSFREILEITUNGEN AB 110kV

Quelle: VERBUND, November 2003
ÖBB, Dezember 2003
WIENSTROM, Dezember 2003
Gefährdungsbereich 110kV-Hochspannungsleitung - ÖBB, 25m
Schutzbereich 110kV-Wien-SD-Maschinen - Wienstrom, 20m
Schutzbereich Hochspannungsleitungen - Verbund, einheitlich 35m
Gefährdung- bzw. Schutzbereiche gelten bedarfsweise der Leitungs- bzw. Trassenachse

Gr UNTERIRDISCHE LEITUNGEN MIT ÜBERÖRTLICHER BEDEUTUNG

Gr III. WIENER WASSERLEITUNG - TRANSPORTLEITUNG

Quelle: MA 31 - Wasserwerke, Oktober 2003

Gr DRUCKLEITUNG ABWASSERVERBAND

Quelle: Gemeinde Lanzendorf, März 2004

Gr ÖMV BOHRUNGEN UND SONDEN LIQUIDIERT

MIT SICHERHEITSSCHONGEBIET 5m (gem. BGBl. Nr. 562006, TEIL II)

QUELLE: Digitale Daten der ÖMV Austria Exploration & Production GmbH, übermittelt am 11.03.2022

GRENZEN

Gr KATASTRALGEMEINGEGRENZE

Gr GEMEINGEGRENZE

Gr LANDESGRENZE

SONSTIGE KENNTLICHMACHUNGEN UND PLANZEICHEN

Gr ÖFFENTLICHES GEBÄUDE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

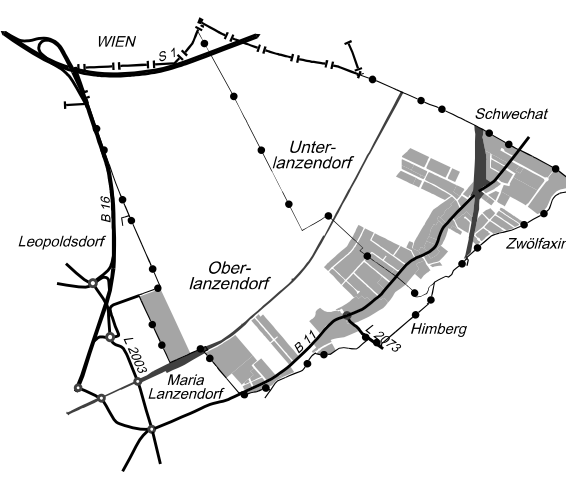
- 1 - Volksschule
- 2 - Hauptschule
- 3 - Afterschoolzentrum
- 4 - Gemeindefest
- 5 - Kindergarten
- 6 - Freizeitsportplatz
- 7 - Volkshaus Lanzendorf

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM DER GEMEINDE LANZENDORF

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

ÄNDERUNG - NEUDARSTELLUNG

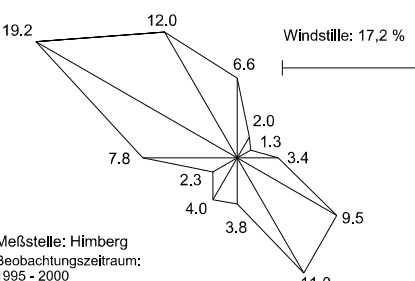
ÜBERSICHT:



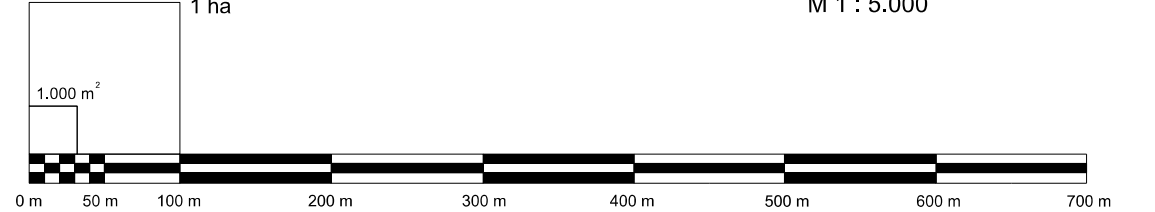
PLANGRUNDLAGE:

DKM 10/2022
© BEV

WINDHÄUFIGKEIT IN %:



MASSTAB:



PLANVERFASSER:

DIPL.ING. KARL SIEGL

Ingenieurkontrolliert für Raumplanung und Raumordnung
Standort: 1170 Wien
01 4850352
raumplanung@siegl.at

PLANZAHL:

LADO - FA 8 - 11963 - PD

WIEN, IM AUGUST 2023

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTWURFS

VON 16.05.2023

BIS 27.06.2023

DIESER PLAN IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES MIT BESCHLUSS VON 12.07.2023

VON 01.08.2023

BIS 20.08.2023

KUNDMACHUNGSZEITRAUM DER VERORDNUNG

VON 01.08.2023

BIS 20.08.2023

GENEHMIGUNGSKLAUSEL

Hierauf bezieht sich der Bescheid der NO Landesregierung, Abteilung RU1 vom 13.08.2023
Kennzeichen RU1-R-321/032-2023
NO Landesregierung
Im Auftrag Franz Krug

ÄNDERUNGEN:

LADO - FA 1 - 9985 - FWP - PD

WIEN, AM 10. JANUAR 2009

LADO - FA 1 - 10369 - PD

WIEN, IM JUNI 2009

LADO - FA 2 - 10638 - PD

WIEN, IM JUNI 2011

LADO - FA 3 - 10884 - PD

WIEN, IM DEZEMBER 2013

LADO - FA 4 - 11192 - PD

WIEN, IM MÄRZ 2015

LADO - FA 5 - 11392 - PD

WIEN, IM SEPTEMBER 2017

LADO - FA 6 - 11669 - PD

WIEN, IM OKTOBER 2020

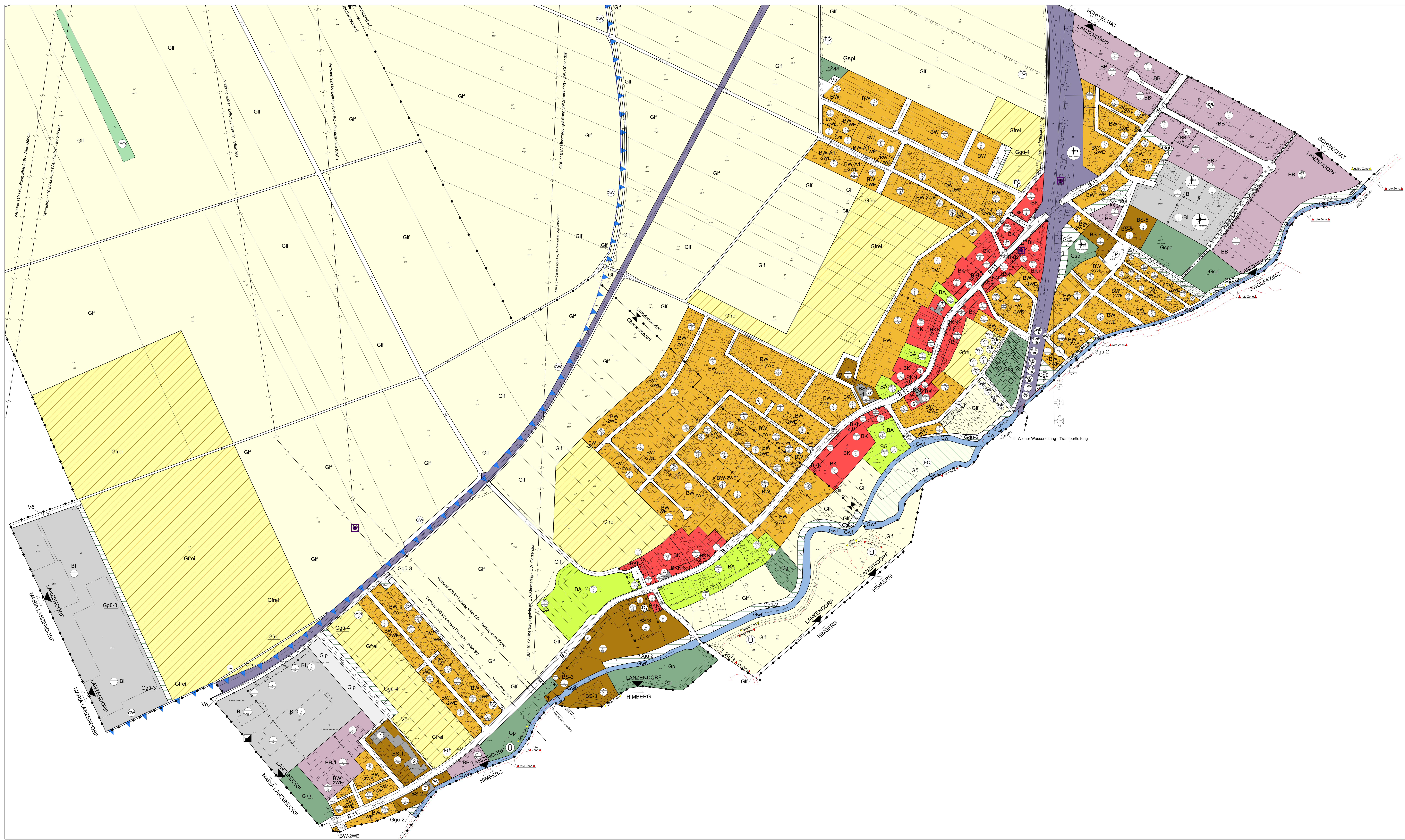
FREI/GABEBEDINGUNGEN FÜR "AUFSCHLIESSUNGSZONEN":

Als Voraussetzung für die Freigabe der Aufschliessungszonen zur Grundabteilung und Bebauung werden folgende Bedingungen festgelegt:

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BW-A1 (KG Unterlandendorf - Buchengasse):
- Sicherstellung der erforderlichen finanziellen Mittel für die Herstellung der Infrastruktur
- In Form einer vertraglichen Regelung und durch Aufnahme der Herstellungskosten in den Gemeindehaushalt

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE BB-A1 (KG Unterlandendorf)

- Nachweis der fachgerechten Entsorgung der Säureerückstände



LEGENDE

FESTLEGUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

BAULAND

- BW

WOHNGEBIET

-2WE = MAXIMAL 2 WOHEINHEITEN PRO GRUNDSTÜCK
- BK

KERNGEBIET
- BKN

KERNGEBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG

(MIT ANGABE DER HÖCHSTZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHENZAHL)
- BA

AGRARGEBIET
- BB

BETRIEBSGEBIET

-1 = Emissionsverhalten wie im Bauland-Kerngebiet (BK)
- BI

INDUSTRIEGEBIET
- BS

SONDERGEBIET

-1 = SCHULE
-2 = KOMMUNALE EINRICHTUNGEN OHNE BESONDERES SCHUTZBEDÜRFNIS
-3 = BEHINDERTENEINRICHTUNG
-4 = KINDERGARTEN
-5 = SPIEL-, SPORT- UND FREIZEITEINRICHTUNGEN, MEHRZWECKSAAL UND GASTRONOMIE
-6 = KINDERBETREUUNG, JUGEND- UND FREIZEITEINRICHTUNG
- A...

-AUF SCHLIESSUNGSZONE

GRÜNLAND

- Glf

LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- Ggu

GRÜNGÜRTEL

FUNKTIONSFEStLEGUNG DES GRÜNGÜRTELS
-1 = BAULANDABSCHIRMUNG
-2 = UFERBEGLEITGEHÖLZ
-3 = LÄRMSCHUTZ
-4 = LÄRMSCHUTZ (IN EINER MINDESTHÖHE VON 5M)
- Geb

ERHALTENSWERTES GEBÄUDE IM GRÜNLAND

Die Nummerierung entspricht den Datenblattnummern
- Gg

GÄRTNEREIEIN
- Gkg

KLEINGÄRTEN
- Gspo

SPORTSTÄTTEN
- G++

FRIEDHÖFE
- Gp

PARKANLAGEN
- Gspi

SPIELPLÄTZE
- Glp

LAGERPLÄTZE
- Gö

ÖDLAND/ÖKOFLÄCHE
- Gfrei

FREIHALTEFLÄCHEN
- Gwf

GEWÄSSER

VERKEHRSFLÄCHEN

- Vö

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

-1 = GÜTERWEG
- Vp

PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
- P

PARKPLATZ
- EISENBAHN

Bauverbote und Beschränkungen aufgrund des Eisenbahngesetzes 1957:
+ "Bauverbotsbereich" (§38): - 12 Meter von der Mitte des äußersten Gleises
+ "Feuerbereich" (§40): 50 Meter von der Mitte des äußersten Gleises

GRENZEN

- KATASTRALGEMEINDEGRENZE
- GEMEINDEGRENZE
- LANDESGRENZE

KENNTLICHMACHUNGEN VON ÜBERÖRTLICHEN PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

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

- FO

FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT DER WIDMUNG GRÜNLAND LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Quelle: DKM
- FO

FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT ANDERER WIDMUNG ALS GRÜNLAND LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Quelle: DKM
- S1

AUTOBAHN
- B11, L2073

LANDESSTRASSEN
- D

BAULICHKEIT UNTER DENKMALSCHUTZ

Quelle: BUNDES DENKMALAMT, Landeskonservatorat für Niederösterreich, Juli 2003
"Unterschutzstellung durch Bescheid" (§3 des Denkmalschutzgesetzes):
1 ... ehem, Schloss Oberlanzendorf
2 ... ehem, Mühle

"Vorläufige Unterschutzstellung durch Verordnung" (§2a des Denkmalschutzgesetzes):
3 ... Bildstock

Anmerkung: Gebäude, die gem. §2 des Denkmalschutzgesetzes ("Vorläufige Unterschutzstellung kraft gesetzlicher Vermutung") unter Denkmalschutz stehen, sind nicht dargestellt.
- FG

FUNDHOFFNUNGSGEBIET

Quelle: BUNDES DENKMALAMT, Abteilung für Bodendenkmale, Juli 2003
1 ... Siedlung des Neolithikums und der Völkerwanderungszeit
2 ... Römerzeitliche Fundzone
- VRP

EHEMALIGE VERDACHTSFLÄCHE ("Deponie Unterlanzendorf"). DIE GEMÄSS SCHREIBEN "WA2- WG-1550/027-2016" AUS DEM VERDACHTSFLÄCHENKATASTER GESTRICHEN, JEDOCH MIT HINWEISEN ZUR NUTZUNG VERSEHEN WURDE.
- AL

ALTLAST GEM. ALTLASTENATLASVERORDNUNG ("Säureteerablagerung")

Quelle: BGBl.Nr. 232/2004 idF. BGBl.Nr. 341/2004
- VRZ

GEFAHRENZONEN (§8 WRG-GZPV)

Quelle: Gefahrenzonenplan Schwechat Unterlauf, wernerconsult 09.2021: Genehmigungsschreiben des BMLRT vom 27.09.2021
- GW

GRUNDWASSERSCHONGEBIET "HEILQUELLE OBERLAA"

Quelle: LGBl. Nr. 6950/24-0
- +

SICHERHEITSSZONE FLUGHAFEN SCHWECHAT

Quelle: Verordnung des Bundesministeriums für Verkehr, Zl. 33.106/17-4/6-1976

TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- SCHALTSTATION
- PW

PUMPWERK
- FUNK- UND SENDESTATION
- HOCHSPANNUNGSFREILEITUNGEN AB 110kV

Quelle: VERBUND, November 2003
ÖBB, Dezember 2003
WIENSTROM, Dezember 2003

Gefährdungsbereich 110kV-Hochspannungsleitung - ÖBB: 25m
Schutzbereich 110kV Wien SO-Moosbrunn - Wienstrom: 20m
Schutzbereich Hochspannungsleitungen - Verbund: einseitig 35m
Gefährdungs- bzw. Schutzbereiche gelten beidseits der Leitungs- bzw. Trassenachse
- UNTERIRDISCHE LEITUNGEN MIT ÜBERÖRTLICHER BEDEUTUNG
- III. WIENER WASSERLEITUNG - TRANSPORTLEITUNG

Quelle: MA 31 - Wasserwerke, Oktober 2003
- DRUCKLEITUNG ABWASSERVERBAND

Quelle: Gemeinde Lanzendorf, März 2004

SONSTIGE KENNTLICHMACHUNGEN UND PLANZEICHEN

- ÖFFENTLICHES GEBÄUDE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

1 - Volksschule

2 - Hauptschule

3 - Abfallsammelzentrum

4 - Gemeindeamt

5 - Kindergarten

6 - Freiwillige Feuerwehr

7 - Volkshaus Lanzendorf

FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- S

STRASSENFLUCHTLINIEN MIT ANGABE DES ABSTANDES DER STRASSENFLUCHTLINIE IM m ABTRETTUNG INS ÖFFENTLICHE GUT ERFORDERLICH
- BAUFLUCHTLINIE UND BREITE DES BAUWICHS OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG
- ANBAUVERPFLICHTUNG AN DIE STRASSENFLUCHTLINIE BZW. BAUFLUCHTLINIE
- BEGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DERSELBEN BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSWEISE UND BEBAUUNGSHÖHE
- STRASSENFLUCHTLINIEN, DIE MIT DEN IN DER NATUR BESTEHENDEN STRASSENGRUNDGRENZEN BZW. MIT DEN GRUNDGRENZEN DES RECHTSKRÄFTIGEN KATASTERS ÜBEREINSTIMMEN
- VERBOT VON AUSFAHRTEN
- GEBOT VON EINFRIEDUNGEN GEGENÜBER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND GRÜANLAGEN

BEBAUUNGSDICHTE

· ALS ZAHLENANGABE (z.B.: 40): HÖCHSTZULÄSSIGE BEBAUUNGSDICHTE IN % DER BAUPLATZGRÖSSE

HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL

· ALS ZAHLENANGABE (z.B.: GFZ 1,2)
(Die Geschosflächenzahl ist das Verhältnis der Summe der Grundrissflächen aller oberirdischen Geschosse von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes)

BEBAUUNGSWEISE

o.....OFFEN
k.....GEKÜPPELT
g.....GESCHLOSSEN
eo.....EINSEITIG OFFEN

BEBAUUNGSHÖHE

* BAUKLASSE I...bis 5m, II...über 5 - 8m, III...über 8 - 11m,
* HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE IN m

- ÖFFENTLICHE WEGE, DIE WEDER DURCHZUGS- NOCH AUFSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND
- KFZ

ABSTELLANLAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE AUSSERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN