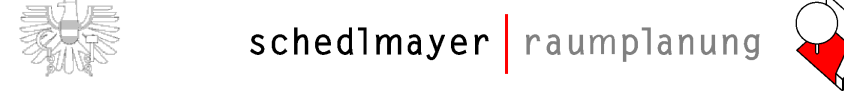


ENTWICKLUNGSKONZEPT

NEUERSTELLUNG

PLANNR.: 1617/EK.1.	STAND: 2016.09.12.	MASSTAB: 1:10000	PARIE:
------------------------	-----------------------	---------------------	--------

PLANVERFASSER:  **schedlmayer** | raumplanung

Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH
GF Dipl.-Ing. Dr. techn. Herbert Schedlmayer
Ingenieurkonsultent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
A 3382 Loosdorf, Parkstraße 5
Telefon: 02754/68 03 - Telefax 02754/68 03-4
office@raumordnung.at - www.raumordnung.at

MASSSTAB 1:10000
1cm = 100m
DKM - Stand: 2016

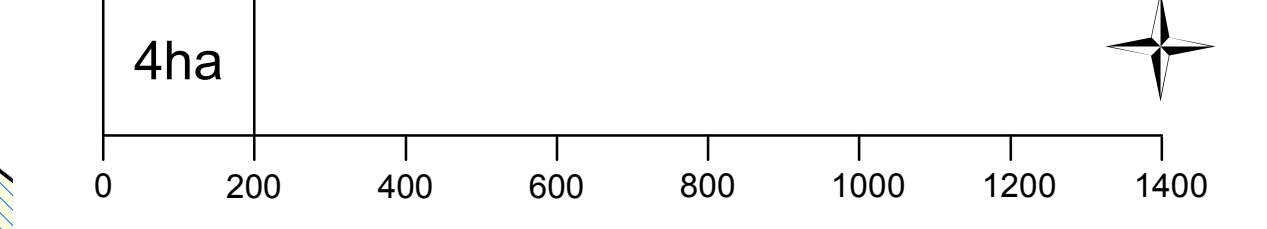
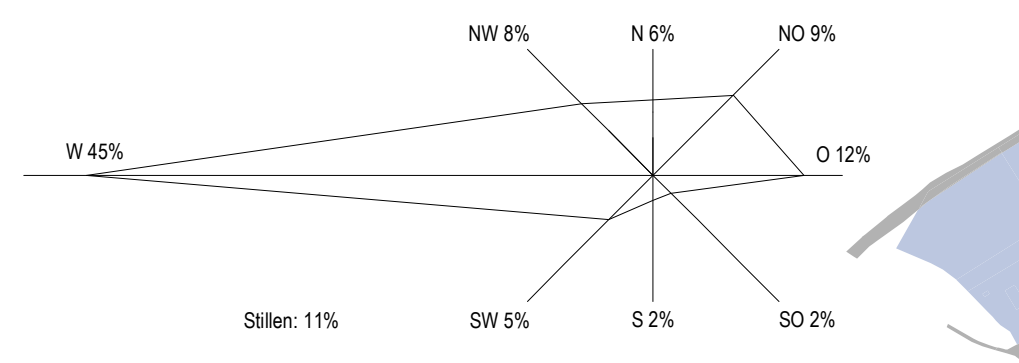


Diagramm der Windrichtungshäufigkeit



Siedlungserweiterungsgebiete

- M1 Aufeldgasse**
Hochwertiges Erweiterungsgebiet im östlichen Anschluss an die bestehende Siedlung. Etappenweise, ortsübliche Bebauung vom Westen beginnend. Erschließungsmöglichkeit über die Aufeldgasse und Verlängerung der Rieherhofgasse. Wahrung des natürlichen Charakters des östlich gelegenen Teiches. Erstellung eines Erschließungs- oder Bauungskonzeptes in Abstimmung mit dem Erweiterungsgebiet M2.
- M2 Pielachtalstraße**
Hochwertiges Erweiterungsgebiet im Südosten von Markersdorf. Etappenweise, ortsübliche Bebauung im Anschluss an die bestehende Siedlung. Erschließungsmöglichkeit über die Pielachtalstraße (L 5152) bzw. Erweiterung der Schwalbengasse. Erstellung eines Erschließungs- oder Bauungskonzeptes in Abstimmung mit dem Erweiterungsgebiet M1.
- M3 Brunnengasse**
Inneres Siedlungserweiterungsgebiet, Lückenschluss. Ortsübliche Bebauung, Umwidmung und Aufschließung erst dann, wenn die südlich gelegenen Baulandreserven zu einem Großteil bebaut sind und die Erschließungsstraße inklusive notwendiger technischer Infrastruktur (Kanal, Wasserleitung etc.) zwischen der Brunnengasse und dem Erweiterungsgebiet M3 ausgeführt ist.
- M4 Sportplatzstraße**
Inneres Siedlungserweiterungsgebiet. Bei Aussiedlung der Sportplätze soll das Areal wohnlich nachgenutzt werden. Anstreben einer dichteren Bebauung wie im westlichen Anschluss.
- M5 Bodenfeld**
Hochwertiges Erweiterungsgebiet im westlichen Anschluss an die bestehende Siedlung. Etappenweise, ortsübliche Bebauung. Erschließungsmöglichkeiten über die Eibergasse, Haindorfer Straße (L 5172) bzw. über die Baldingstraße (durch das Untersuchungsgebiet U2). Erstellung eines Erschließungs- bzw. Bauungskonzeptes in Abstimmung mit dem Untersuchungsgebiet U2.
- H1 Haindorf-Knetzersdorf**
Lückenschluss an der L 5153 zwischen Haindorf und Knetzersdorf. Nutzung der vorhandenen Infrastruktur. Einhalten eines Abstandes zur Hochspannungsleitung. Etappenweise, ortsübliche und lockere Bebauung.
- K1 Knetzersdorf**
Abrundung der bestehenden Siedlung nach Süden hin. Nutzung der vorhandenen Infrastruktur und der Restfläche, die nicht hochwassergefährdet (HQ-100) ist. Ortsübliche, lockere Bebauung.

Untersuchungsgebiete

- U1 Im Balding**
Derzeit hochwassergefährdet. Umwidmung erst nach Herstellung der Hochwassersicherheit (HQ-100). Hochwertiges Siedlungserweiterungsgebiet mit Nähe zum Bahnanchluss. Erschließung über Verlängerung der Baldingstraße. Einhaltung eines Abstandes zur Eisenbahn. Etappenweise, ortsübliche Bebauung vom Osten beginnend.
- U2 Baldingstraße**
Derzeit hochwassergefährdet. Umwidmung erst nach Herstellung der Hochwassersicherheit (HQ-100). Hochwertiges Siedlungserweiterungsgebiet mit Nähe zum Bahnanchluss. Erschließungsmöglichkeiten über die Baldingstraße, Eibergasse und über das Erweiterungsgebiet M5. Erstellung eines Erschließungs- oder Bauungskonzeptes in Abstimmung mit dem Erweiterungsgebiet M5.
- U3 Mitterau**
Derzeit hochwassergefährdet. Umwidmung erst nach Herstellung der Hochwassersicherheit (HQ-100). Großräumiger Lückenschluss als hochwertiges Siedlungserweiterungsgebiet. Erschließung vom Norden und Osten. Etappenweise, ortsübliche Bebauung beginnend von Ost oder West. Berücksichtigung und Einbindung eines Entwässerungsgrabens bei Bedarf.

Betriebsweiterungsgebiete

- B1 Markersdorf Süd**
Hochwertige Erweiterungsfläche im Anschluss an bestehendes Betriebsbauland. Erschließung über die Falkenstraße, Wachtelgasse und Rebhuhngasse. Umwidmung bei Bedarf sowie vorangehenden Untersuchungen auf mögliche Kriegsrisikote.
 - B2 Autobahn**
Entwicklung eines neuen Betriebsstandortes nur in Verbindung mit der Errichtung einer Autobahnabfahrt. Umsetzung eventuell auf interkommunaler Ebene.
 - B3 Kommunale Einrichtungen**
Verlegung des Standortes für kommunale Einrichtungen beim neuen Sportplatz in das Betriebsareal südlich von Markersdorf.
- Naturraum, Erholung und Freizeit**
- N1** Erhalt der Alleen für ein strukturiertes Landschaftsbild
 - N2** Bewahrung der Zugänglichkeit von Fließgewässern innerhalb des Ortsgebietes. Eventuell Nutzung als Sport- und Erholungssache.
 - N3** Erhalt von siedlungsnahen Wald- und Grünflächen zur Aufwertung der Erholungswirkung.
- Verkehr**
- V1** Siedlungsentwicklung im Umfeld von höherrangigen Stationen des öffentlichen Verkehrs und der Nahversorgung
 - V2** Kurze Wege in den Ortskern und zu bedeutenden Einrichtungen bei neuen Erweiterungen für Siedlungsgebiete ermöglichen
 - V3** Keine Erweiterung von Wohnnutzung in lärmbelasteten Gebieten
 - V4** An der Bahn bei Wohnweiterungen ebenfalls Lärm beachten, allerdings auch in Erwägung ziehen, dass es Ziel ist, Wohnen näher an den öffentlichen Verkehr zu bringen

FLÄCHENFUNKTIONEN

- gewidmet**
- BAULAND**
 - WOHNFUNKTION
 - KERN-, ZENTRUMS- UND VERSORGUNGSFUNKTION (WOHNEN, HANDEL, DIENSTLEISTUNG, KLEINGEWERBE)
 - BAULICHE AGRARFUNKTION, Z. T. WOHNFUNKTION
 - FUNKTION ERHALTENSWERTER ORTSKERNE
 - BETRIEBLICHE/GEWERBLICHE FUNKTION
 - SONDERFUNKTION

- VERKEHR**
- OFFENTLICHE UND PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN

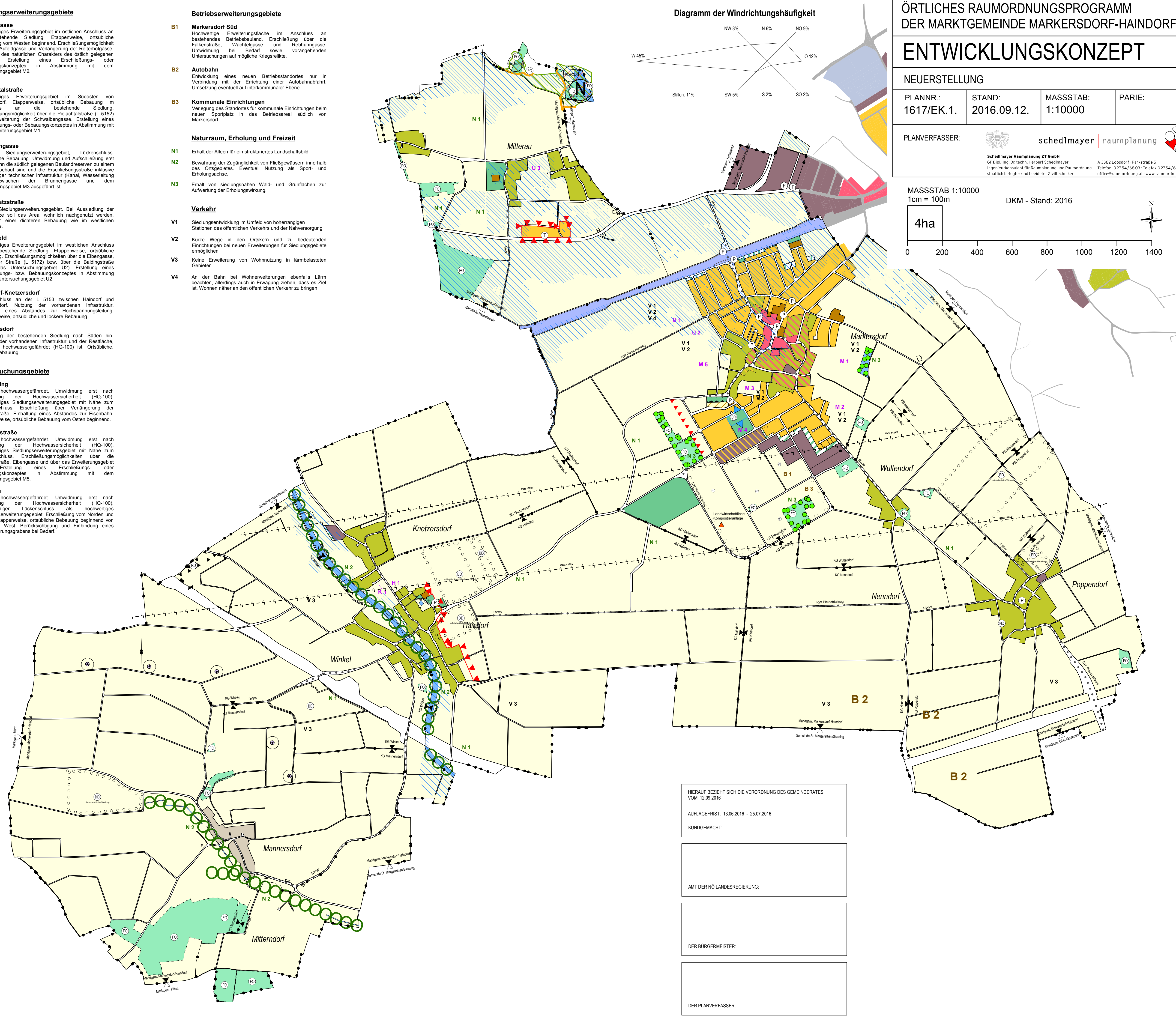
- GRÜNLAND**
- SPIEL-, SPORT- UND FREIZEITFUNKTION
 - ABSCHIRMENDE GRÜNFUNKTION
 - FRIEDHÖFE
 - FREIHALTFUNKTION
 - LANDWIRTSCHAFTLICHE PRODUKTIONSFUNKTION
 - FUNKTIONSFÄCHEN FÜR WINDKRAFTANLAGEN

WEITERE DARSTELLUNGEN

- FORSTLICHE NUTZ-, SCHUTZ-, ODER WOHLFAHRTSFUNKTION
- WIDMUNG IN ENTSPRECHENDER FARBE AUF FORSTLICHEN FUNKTIONSFÄCHEN
- GEWÄSSER
- HQ-100 ÜBERFLUTUNGSFLÄCHEN
- FREIE ZUGÄNGLICHKEIT DER BACHUFER UND ERHALT DER BACHUFER ALS NAHERHOLUNGSRÄUME
- SCHÜTZENSWERTER NATÜRLICHER LANDSCHAFTSTEIL
- NATURSCHUTZGEBIET PIELACH-MÜHLAU
- NATURA-2000-GEBIETE
NACH DER FAUNA-FLOORA-NÄHRIT-RICHTLINIE (BIOLOGIE) ALS AUCH NACH DER VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE (79/409/EWG)
- QUELLE AMT DER NÖ LANDESREG. ART. RUS. 805/NÖ GIS
- REGIONALE GRÜNZONE LT. REGIONALEM RAUMORDNUNGSPROGRAMM NÖ-MITTE
- BRUNNENSCHUTZGEBIETE
- BODENKIMMÄLER
- ALTSTANDORT FLIEGERHORST MARKERSDORF
- SIEDLUNGSGRENZEN LT. REGIONALEM RAUMORDNUNGSPROGRAMM NÖ-MITTE § 5 Abs. 1 Z. 1
- SIEDLUNGSGRENZEN LT. REGIONALEM RAUMORDNUNGSPROGRAMM NÖ-MITTE § 5 Abs. 1 Z. 2
- SIEDLUNGSGRENZEN, DIE LANGFRISTIG NICHT MIT BAULAND ÜBERSCHRITTEN WERDEN SOLLTEN
- BESTEHENDES AGRARGEBIET - LÄNGERFRISTIG IST KERNGEBIET ANZUSTREBEN
- BESTEHENDES AGRARGEBIET - LÄNGERFRISTIG IST WOHNGEBIET ANZUSTREBEN
- BESTEHENDES SONDERGEBIET - LÄNGERFRISTIG IST KERNGEBIET ANZUSTREBEN
- BESTEHENDES BETRIEBSGEBIET - LÄNGERFRISTIG IST WOHNGEBIET ANZUSTREBEN
- LANDWIRTSCHAFTLICHE KOMPOSTIERANLAGE
- PARKPLÄTZE
- TANKSTELLEN
- RADWEGE
- RAD- UND WANDERWEGE
- INNERÖRTLICHE FUSSWEGVERBINDUNGEN
- 110 kV FREILEITUNG MIT ANGABE DES LEITUNGSTRÄGERS

DKM

- KATASTRALGEMEINDEGRENZEN
- GEMEINDEGRENZEN
- BEZIRKSGRENZEN



HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
VOM 12.09.2016

AUFLAGEFRIST: 13.06.2016 - 25.07.2016

KUNDGEMACHT:

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG:

DER BÜRGERMEISTER:

DER PLANVERFASSER: