



**GEMEINDE  
ZEISELMAUER-WOLFPASSING**

**ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM  
ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT**

**ENTWICKLUNGSKONZEPT \*  
BESCHLUSS**

- Künftige Funktionsbezeichnung  
A... Agrarische Nutzung, B... Betriebe, W... Wohnen, Z... Zentrale Einrichtungen
- Mögliche Entwicklungszone  
+ kurzfristig, - mittel- bis langfristige
- Entwicklungsrichtung Wohnbau  
Bei den dargestellten Erweiterungsmöglichkeiten handelt es sich um Varianten, die nicht alle umgesetzt werden sollen, sondern deren Umsetzung je nach Einfließen der notwendigen Voraussetzungen (z.B. Verfügbarkeit der Grundstücke) erfolgen soll.
- Möglicher Betriebsstandort
- Möglicher Standort Versorgungseinrichtung
- Mobilisierung von Baulandreserven und Aufschließungszonen
- Zentraler Bereich
- Siedlungsgrenze der Gemeinde
- Siedlungsgrenze gem. RegROP<sup>1</sup>
- Versorgungszentrum
- Bodendenkmal
- Wohnen, Agrarische Nutzung (Bauland)<sup>2</sup>
- Kerngebiet<sup>2</sup>
- Betriebliche Nutzung<sup>2</sup>
- Sondernutzung<sup>2</sup>
- Europaschutzgebiet / Natura 2000 Gebiet
- Biosphärenpark / Landschaftsschutzgebiet (L)
- Erhaltenswerter Landschaftsteil gem. RegROP<sup>1</sup>
- Wildbachgefährdete Fläche - rote Zone / gelbe Zone
- Überflutungsgebiet (HQ 100)
- Brunnenchutzgebiet
- Sport- und Freizeitanlage
- Grünverbindung
- Straßenraumbegrünung Planung / Bestand
- Standortprüfung
- Touristisches Potential
- Freihaltebereich, Sicherung Grünraum
- Erholungsbereich
- Oberflächenwasser
- Weinbaufläche
- Wald<sup>2</sup>
- Gewässer<sup>2</sup>
- Landwirtschaftliche Nutzung, Ödland, Okofläche<sup>2</sup>
- Freizeit, Erholung und Sport<sup>2</sup>
- Sonstige Grünfläche (Parkanlage, ...)<sup>2</sup>
- Grüngürtel<sup>2</sup>
- Rad-/Fußwegverbindung prüfen
- Park & Ride Möglichkeit
- Mögliche Querung des Hauptgrabens
- Kritische Verkehrssituation
- Flugsicherheitszone
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Parkplatz
- Radweg, Radroute
- Wanderweg
- Eisenbahn
- Regionale Hauptverkehrsstraße
- Verkehrsfläche
- Bezirksgrenze
- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze

\* Inklusive Landschafts- und Verkehrskonzept

Quelle: Gemeinde, Land NO, 9. Änderung Flächenwidmung;  
eigene Bearbeitung  
Planungsgrundlage: OKSO © BEV, Land NO

OFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
GEMEINHIT DURCH DAS AMT DER NO LANDESREGIERUNG	KUNDGEMACHT VON - BIS
MASSSTAB: 1 : 10.000	BEARBEITUNG: DI E. Böhm; S. Hosi; MSe TECHN. BEARBEITUNG: Ing. FM Spreitzer
STAND: 23. November 2022	GZ: G14082 / EK10

**BÜRO DR. PAULA**  
Raumplanung, Raumordnung und  
Landschaftsplanung  
A-1010 Wien, Dopelergasse 44a, ÖS: T 01 78 68 68 F 20  
www.paula.at

<sup>1</sup> RegROP - Festlegungen laut Verordnung Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordwest der Niederösterreichischen Landesregierung

<sup>2</sup> Die bezeichneten Inhalte werden aus der aktuellen Flächenwidmungsplanung übernommen und bilden demzufolge ausschließlich eine Planungsgrundlage des ÖEK ohne Maßnahmencharakter. Allfällige Änderungen des Flächenwidmungsplanes stehen daher nicht im Widerspruch zu den korrespondierenden Inhalten des ÖEK.