

Örtliches Raumordnungsprogramm  
MARKTGEMEINDE KOTTINGBRUNN  
3. Änderung - BESCHLUSS (Teil 2)

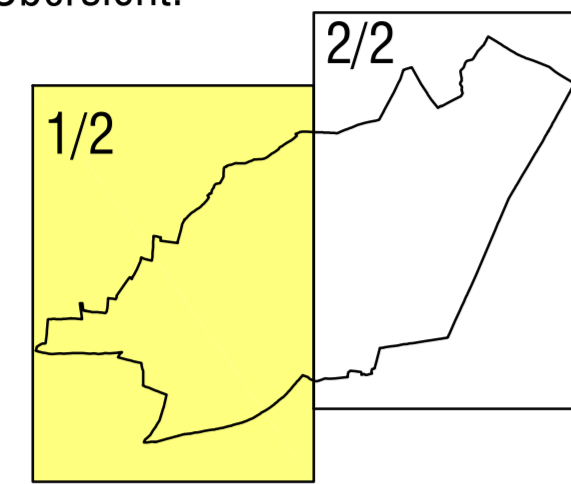
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Planzahl Pz.: 7625-b-01/23

Massstab M 1 : 5.000

BLATT 1/2

Übersicht:



DER ÄNDERUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 PLANDARSTELLUNG IM MASSTAB  
1:5000 UND IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

VOM: \_\_\_\_\_

TOP: \_\_\_\_\_

gemäß NÖ-ROG 2014

IN KRAFT GETRETEN AM: \_\_\_\_\_

GENEHMIGUNG DURCH DIE NÖ LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG
	DATUM
	SEIHEL
	BURGERMEISTER

WIDMUNGEN:

BAULAND:

- |   |   |
|---|---|
| <b>BW</b> WOHNGEbiet<br>ZWE: Max. 2 Wohnen/InnenGrundstück  | <b>BS</b> SONDERGEBIET<br>(Zusatz: *1: Kindergarten)<br>(Zusatz: *2: Schule and Kindergarten)<br>(Zusatz: *3: Schule, Veranstaltungshalle,<br>Sportnutzung)<br>(Zusatz: *4: Handels- und Dienstleistungs-<br>einrichtungen ohne Schutzanspruch,<br>kein Einzelhandel für Güter des<br>täglichen Bedarfs, Emissionen wie<br>im BK) |
| <b>BA</b> AGRARGEBIET   | (Zusatz: *5: Kommunale Einrichtung)<br>(Zusatz: *6: Reitanlage)<br>(Zusatz: *7: Tennisanlage)<br>(Zusatz: *8: Lärmschutz/Garage)<br>(Zusatz: *9: Dienstleistungen/Gastronomie)<br>(Zusatz: *10: Rettungsstelle)<br>(Zusatz: *11: Kindergärten und soziale Einrichtung)  |
| <b>BK</b> KERNGEBIET  |   |
| <b>BK-6</b> KERNGEBIET<br>Spezielle Verordnung gem. §18 (3) NÖ-ROG:<br>Beschränkung der Wohnnutzung auf max. 6 Wohnen/Innen |   |
| <b>BK-HE</b> KERNGEBIET-HANDELSRICHTUNG   |   |
| <b>BB</b> BETRIEBSGEBIET<br>(Zusatz *1: emissionsame Betriebe)<br>(Zusatz *2: Lagernutzung)                                 |   |
| <b>BI</b> INDUSTRIEGEBIET   |   |
| <b>-A</b> AUFSCHLIESSUNGSZONE   |   |

GRÜNLAND:

- |  |   |
|--|---|
| <b>Gf</b> GRÜNLAND LAND- UND<br>FORSTWIRTSCHAFT  | <b>Gf+</b> GRÜNLAND-FRIEDHOF<br>Quelle: Bundesdenkmalamt  |
| <b>FO</b> FORSTFLÄCHEN (Widmung Gf)  | <b>Ggü</b> GRÜNLAND-GRÜNGÜRTEL<br>(Zusatz: *1: Siedlungsgliederung)<br>(Zusatz: *2: Immissionschutz, b=6m)<br>(Zusatz: *3: Lärmschutzwall entsprechend<br>Verordnungschrift vom 25.11.2012,<br>Kennzeichen BW2-BA-1217) |
| <b>FO</b> FORSTFLÄCHEN (sonstige Widmungen)  | (Zusatz: *4: Immissionschutz)<br>(Zusatz: *5: Lärmschutzwall)<br>(Zusatz: *6: Lärmschutzwand)<br>(Zusatz: *7: Landschaftsgliederung)<br>(Zusatz: *10: Straßenbegrenzung)  |
| <b>Gfrei</b> GRÜNLAND-FREIHALTEFLÄCHE<br>Zusatz *1: Entwicklungsreserve für Wohnbau<br>Zusatz *2: Entwicklungsreserve für Betriebsgebiet | <b>Gwf</b> GRÜNLAND-WASSERFLÄCHE  |
| <b>Gp</b> GRÜNLAND-PARKANLAGE  | <b>Gö</b> GRÜNLAND-ÖDLAND/OKOFLÄCHE   |
| <b>Gspo</b> GRÜNLAND-SPORTSTÄTTE<br>(Zusatz 1: Radsport)<br>(Zusatz 3: Hundeeinrichtungsplatz)<br>(Zusatz 4: Reitanlage)                 | <b>Gld</b> GRÜNLAND-LAGERPLATZ  |
| <b>Gspi</b> GRÜNLAND-SPIELPLATZ  | <b>Geb</b> ERHALTENSWERTES BAUWERK<br>IM GRÜNLAND<br>(Zusatz: *1: ohne Wohnnutzung)   |
| <b>Gg</b> GRÜNLAND-GÄRTNEREI   |   |

VERKEHRSLÄCHEN:

- |   |   |
|---|---|
| <b>V0-1</b> Verkehrsfläche-öffentlich-<br>Fuß- und Radweg             | <b>Vp</b> PRIVATE VERKEHRSLÄCHE<br>(Zusatz: *1: Parkplatz)    |
| <b>V0-2</b> Verkehrsfläche-öffentlich-Radweg                          | <b>P</b> PARKPLATZ (Zusatz zu<br>Widmung off. Verkehrsfläche) |
| <b>V0-P</b> Verkehrsfläche-öffentlich-Parkplatz                       | <b>T</b> TANKSTELLE   |
| <b>A2</b> SÜDAUTOBAHN A2<br>(Widmung off. Verkehrsfläche)             |   |
| <b>LLH</b> LANDESSTRASSEN<br>(Widmung off. Verkehrsfläche)            |   |
| <b>---</b> GEMEINDESTRASSEN UND WEGE<br>(Widmung off. Verkehrsfläche) |   |

KENNTLICHMACHUNGEN:

- |   |  |
|---|--|
| <b>W</b> GEWÄSSER   | <b>AR</b> ARCHÄOLOGISCHES FUNDGEBIET<br>Quelle: Bundesdenkmalamt |
| <b>EG</b> GASLEITUNG MIT ÜBER-<br>ÖRTLICHER BEDEUTUNG                         | <b>S</b> SÜDBAHNLINIE<br>(Widmung Verkehrsfläche-öffentlich)     |
| <b>---</b> HOCHSPANNUNGSFRIE-<br>LEITUNG                                      | <b>F</b> FLUGPLATZ<br>(inklusive Schutzbereiche)                 |
| <b>▲</b> TRAFÖ  | <b>Z</b> ABGRENZUNG DER ZENTRUMSZONE                             |
| <b>■</b> SCHALTSTATION  | <b>Ergänzung von Kenntlichmachungen:</b>                         |
| <b>■</b> ÖFFENTLICHES GEBÄUDE   | <b>AG</b> AGRARISCHER SCHWERPUNKTRAUM *                          |
| <b>D</b> GEBÄUDE UNTER DENKMALSCHUTZ  | <b>ER</b> ERHALTENSWERTER LANDSCHAFTSTEIL *                      |
| <b>N</b> NATURDENKMAL   | <b>UF</b> UFERZONE *   |
| <b>TR</b> FLÄCHEN MIT MANGELNDER TRAG-<br>FÄHIGKEIT DES UNTERGRÜNDES          | <b>RG</b> REGIONALE GRÜNZONE *                                   |
| <b>VDR</b> VERDACHTSFLÄCHE<br>(Referenz: Abklärung Siedlungsmassensicherheit) | <b>L</b> LINEARE SIEDLUNGSGRENZE *                               |
| <b>---</b> ABGRENZUNG DES LANDSCHAFTS-<br>SCHUTZGEBIETES "WIENERWALD"         |  |
| <b>---</b> GEMEINDEGRENZE   |  |
- \* Quelle: Regionales Raumordnungsprogramm -  
Bezirk Baden (LGBL Nr. 9/2025; Stand: Jänner 2025)

Hinweis zu SEVESO Gefährdungsbereichen: Keine Betroffenheit des Gemeindegebietes  
(siehe Schreiben der Bezirkskauptmannschaft Baden, Fachgebiet Anlagenrecht, 31.2023; BW2-BA-21174/005; BW2-BA-21175/004)

Freigabebedingungen:

siehe Verordnung zur 3. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Kottingbrunn, im März 2025

Planverfasser:



DIPL. ING. THOMAS HACKL  
INGENIEURBÜRO (beratende Ingenieure) RAUMPLANUNG  
2551 ENZESFELD-LINDABRUNN TEL. 0650/730 85 85  
office@entplanung.at http://www.entplanung.at

Bearbeiter: DI Reichersammer, DI Hackl, BSc Ondrus

Bemerkungen:  
DKM-Stand: 2024

0 100 200 300 400 500m

