

# LEGENDE:

## Widmungsarten

### Bauland

<b>BK</b>	Kerngebiete	<b>...-A</b>	Aufschließungszonen
<b>BW</b>	Wohngebiete	<b>BK-G</b>	Bauland-Kerngebiet ohne Wohnnutzung, ohne Stellplätze und ohne Lagerräume im Bereich des ersten oberirdischen Geschosses bis zu einer Höhe von 2,50 Meter ab Bezugsniveau mit Stichtag 1.4.2021 und bis zu einem horizontalen Abstand von 5 Meter zur angrenzenden Widmung "Verkehrsfläche öffentlich"
<b>BA</b>	Agrargebiete	$227,00 \frac{BK}{Vö}$	verschiedene Widmungsarten in übereinanderliegenden Ebenen
<b>BB</b>	Betriebsgebiete	<b>BB-I</b>	für eine positive Kommunalentwicklung zuträgliche betriebliche Nutzungen; darunter fallen keine Beherbergungsbetriebe und keine Verwendungen, die am Betriebsstandort dem betrieblichen Hauptzweck der Einlagerung, des Abstellens von Fahrzeugen, der Logistik, der Lagerung von Waren und Gütern aller Art dienen.
<b>BS-...</b>	Sondergebiete (mit Angabe der bes. Nutzung)		Ausgenommen sind: - bestehende, konsensmäßig genutzte Flächen / Gebäude - ein naher räumlicher Zusammenhang zu einem dazugehörigen Betriebsstandort, der nicht die oben angeführten betrieblichen Hauptzwecke aufweist
<b>BW/Vö</b>	verschiedene Widmungsarten in übereinanderliegenden Ebenen		
<b>BK-H</b>	Kerngebiete - Handelseinrichtungen		
<b>BW-2WE</b>	Wohngebiete - maximal zwei Wohneinheiten		
<b>BW-3WE</b>	Wohngebiete - maximal drei Wohneinheiten		
<b>BB-E</b>	Betriebsgebiete - emissionsarme Betriebe *)		
	*) ... Emissionsverhalten wie im Bauland-Kerngebiet		
<b>BWN-2,0</b>	Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung (mit Angabe der höchstzulässigen Geschosßflächenzahl)		
<b>BKN-2,0</b>	Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung (mit Angabe der höchstzulässigen Geschosßflächenzahl)		
<b>BKN-2,0*</b>	Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung (mit Angabe der höchstzulässigen Geschosßflächenzahl für den gesamten Bereich der Widmung in mehreren Ebenen)		

### Grünland

<b>Glf</b>	Land- und Forstwirtschaft	<b>G++</b>	Friedhöfe
<b>Ggü-...</b>	Grüngürtel (mit Funktionsfestlegung)	<b>Gp</b>	Parkanlagen
<b>Gg</b>	Gärtnereien	<b>Gö</b>	Ödland/Ökofläche
<b>Gkg</b>	Kleingärten	<b>Gfrei</b>	Freihalteflächen
<b>Gspo</b>	Sportstätten	<b>Gwf</b>	Wasserflächen
<b>Gspi</b>	Spielplätze	<b>Geb 20</b>	erhaltenswerte Gebäude im Grünland
<b>Glp</b>	Lagerplätze	(200m <sup>2</sup> )	Beschränkung der bebauten Fläche
		BKR	Beschränkung der Kubatur auf Bestand mit Stichtag 1.8.2012

### Verkehrsflächen

<b>Vö</b>	öffentliche Verkehrsflächen
<b>Vp</b>	private Verkehrsflächen Angabe der speziellen Verwendung
<b>...-Garage</b>	

## Kenntlichmachungen

<b>FO</b>	Wald
<b>Bahn</b>	öffentliche Eisenbahn (mit Eintrag Schienenverkehrslärmzone)
<b>B12 L151</b>	Bundesstraße, Landesstraße
<b>ZZ</b>	Zentrumszone
<b>EG HD</b>	Erdgas Hochdruckleitung
<b>EG MD</b>	Erdgas Mitteldruckleitung
<b>35 kV</b>	Stromleitung Spannung 35kV
<b>FHW</b>	Fernheizwerk
<b>PW</b>	Pumpwerk
<b>HB</b>	Hochbehälter
<b>BR QU</b>	Brunnen, Quelle (mit Schutzgebiet)
<b>Ü</b>	Überflutungsgebiet HQ100
<b>rote Zone</b>	wildbachgefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone
<b>WI</b>	
<b>gelbe Zone</b>	
<b>ST</b>	steinschlaggefährdete Fläche
<b>L N</b>	Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet



<b>ND</b>	Naturdenkmal
<b>Natura 2000</b>	Natura 2000-Gebiet
<b>BD</b>	Bodendenkmal
<b>AL VDFL</b>	Altlast, Verdachtsfläche
<b>BW</b>	Siedlungsgrenze gemäß §5 Abs. 1 Z. 2 Regionales Raumordnungsprogramm Südliches Wiener Umland

## Weitere Planzeichen

<b>W</b>	Gewässer
<b>D</b>	Baulichkeit unter Denkmalschutz
<b>Gemeindeamt</b>	öffentliches Gebäude
<b>P T</b>	Parkplatz, Tankstelle
<b>2071 208 209</b>	gemeindeeigene Liegenschaft
<b>Mödling Gaaden</b>	Gemeindegrenze

Quellen: Stadtgemeinde Mödling, Amt der NÖ Landesregierung, EVN, Wien Energie, ÖBB, BH Mödling, Bundesdenkmalamt, eigene Erhebungen.

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Josef Hameter

## Freigabebedingungen für Aufschließungszonen gemäß §16 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014:

Als sachgemäße Voraussetzungen für die Freigabe der Aufschließungszonen sind folgende Bedingungen formuliert:

### Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 1 (BW-A1):

- die erfolgte Abtretung aller entsprechenden Grundstücksteile in das öffentliche Gut

### Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 2 (BW-A2):

- die widmungsgemäße Herstellung der Straße im Bereich der "Bauland - Wohngebiet - Aufschließungszone 1" und die erfolgte Abtretung aller entsprechenden Grundstücksteile innerhalb der "Bauland - Wohngebiet - Aufschließungszone 2" in das öffentliche Gut

### Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 3 (BW-A3):

- Fertigstellung des Rohbaus gem. ÖNORM 1801-1 der gesamten Bauvorhaben der "Zone I" sowie der "Zone II Ost"  
- Nachweis des Abschluss eines Betreibervertrages mit einem Lebensmittelmarktbetreiber für die "Zone I"