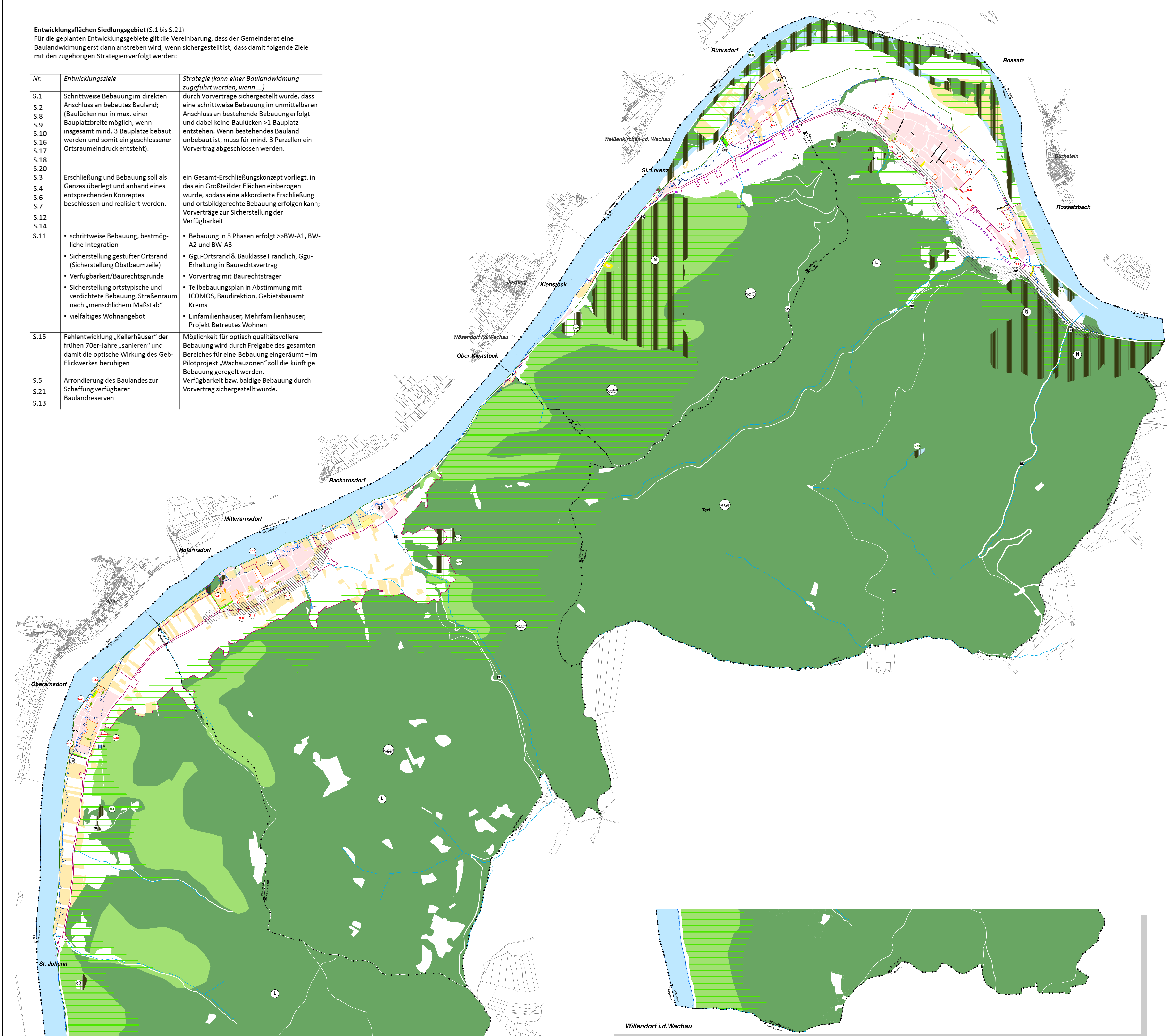


Entwicklungsflächen Siedlungsgebiet (S.1 bis S.21)
Für die geplanten Entwicklungsgebiete gilt die Vereinbarung, dass der Gemeinderat eine Baulandwidmung erst dann anstreben wird, wenn sichergestellt ist, dass damit folgende Ziele mit den zugehörigen Strategien verfolgt werden:

Nr.	Entwicklungsziele-	Strategie (kann einer Baulandwidmung zugeführt werden, wenn ...)
S.1 S.2 S.8 S.9 S.10 S.16 S.17 S.18 S.20	Schrittweise Bebauung im direkten Anschluss an bebautes Bauland; (Baulücken nur in max. einer Bauplatzbreite möglich, wenn insgesamt mind. 3 Bauplätze bebaut werden und somit ein geschlossener Ortsraumeindruck entsteht).	durch Vorverträge sichergestellt wurde, dass eine schrittweise Bebauung im unmittelbaren Anschluss an bestehende Bebauung erfolgt und dabei keine Baulücken >1 Bauplatz entstehen. Wenn bestehendes Bauland unbebaut ist, muss für mind. 3 Parzellen ein Vorvertrag abgeschlossen werden.
S.3 S.4 S.6 S.7 S.12 S.14 S.11	Erschließung und Bebauung soll als Ganzes überlegt und anhand eines entsprechenden Konzeptes beschlossen und realisiert werden.	ein Gesamt-Erschließungskonzept vorliegt, in das ein Großteil der Flächen einbezogen wurde, sodass eine akkordierte Erschließung und ortsbildgerechte Bebauung erfolgen kann; Vorverträge zur Sicherstellung der Verfügbarkeit
S.15	Fehlentwicklung „Kellerhäuser“ der frühen 70er-Jahre „sanieren“ und damit die optische Wirkung des Geb.-Flickwerkes beruhigen	Möglichkeit für optisch qualitativere Bebauung wird durch Freigabe des gesamten Bereiches für eine Bebauung eingeräumt – im Pilotprojekt „Wachauzonen“ soll die künftige Bebauung geregelt werden.
S.5 S.21 S.13	Arrondierung des Baulandes zur Schaffung verfügbarer Baulandreserven	Verfügbarkeit bzw. baldige Bebauung durch Vorvertrag sichergestellt wurde.



LEGENDE

- Verordnete Siedlungsgrenzen (lt. Reg.ROP, LGBl.8000/76-2)
- Erhaltenswerte Landschaftsteile (lt. Reg.ROP, LGBl.8000/76-2)
- Hochwasser HQ 30
- Hochwasser HQ 100
- Hochwasserschutzdämme/-mauern in Oberarnsdorf und Rührsdorf (in Bau)
- Derzeit rechtskräftig gewidmetes Bauland (lt. ÖROP 1.11)
- Entwicklungsgebiete für Siedlungserweiterungen S.1-S.21
- Richtung der Siedlungsentwicklung
- Fusswege durch Rossatz
- Erhaltenswerte Kellergasse/Kellerensembles (Gke)
- Begrenzung der landschaftlichen Freihalteflächen (Gfrei-L)
- Grüngürtel für Siedlungserweiterungen
- Ökologisch besonders wertvolle Flächen (N.1-N.13)
- Lärmzone entlang geplanter B33-Umfahrungs-Trassen
- Grünland-Sondernutzungen (Spiel- und Sportplätze, Campingplatz, Friedhöfe)
- Reserveflächen für Grünland-Sondernutzung
- Gewässer stehend
- Gewässer fließend
- Obstgärten und Streuobstbestände (lt. DKM 2010)
- Wald (lt. DKM 2010 mit Ergänzungen)
- Schutzwald (lt.WEP, Stand März 2010)
- Brunnenschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Natura 2000 Gebiet
- Bodendenkmal
- Untersuchungsgebiet touristische Einrichtungen
- Donauradweg
- Naturdenkmal
- Naturschutzgebiet

Öffentliche Auflage: 16. Februar bis 29. März 2012
vom Gemeinderat beschlossen am: 7. August 2012
genehmigt am
kundgemacht am

0 100 200 400 600 Meter

Flächenmaßstab 1:10000



Marktgemeinde
Rossatz-Arnsdorf

Generelle Überarbeitung des
Örtlichen Raumordnungsprogrammes 2.0

Örtliches Entwicklungskonzept

Blattübersicht



Planverfasserin:

Dipl. Ing. Christa Schmid
Ingenieurkonsultin für Landschafts-
planung und Landschaftspflege
1090 Wien, Michelbeurngasse 3/5

GZ. 077/07/2011

Erstellungsdatum: September 2010
Informationsstand: 18.07.2011
aktualisiert: 08.08.2012
Plangrundlage: DKM – Stand 2010