

# Qualifizierte Baulandflächenbilanz

vor Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms GZ 42.210-24/01  
gem. NÖ ROG 2014

GEMEINDE: Stadtgemeinde Berndorf  
KG: Berndorf I

NUMMER: 4302

|  | Baulandfläche |               | bebaut                          |                                | unbebaut*  |                               | * davon Aufschließungszone<br>gem. § 16 Abs. 4 |                               | * davon von Prüffirmen lt. Beiblatt betroffen |                               |
|--|---------------|---------------|---------------------------------|--------------------------------|------------|-------------------------------|--|-------------------------------|---|-------------------------------|
|  | gesamt in ha: | gesamt in ha: | Baulandreserve gesamt<br>in ha: | Baulandreserve gesamt<br>in %: | absolut    | Anteil an der<br>Gesamtfläche | absolut  | Anteil an der<br>Gesamtfläche | absolut                                       | Anteil an der<br>Gesamtfläche |
| Bauland-Wohngebiet                           | 81,9          | 72,9          | 9,0                             | 11%                            | 4,5        | 5%                            | 4,3  | 5%                            |   |                               |
| Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung  | 0,0           | 0,0           | 0,0                             | 0%                             | 0,0        | 0%                            | 0,0  | 0%                            |   |                               |
| Bauland-Kerngebiet                           | 16,9          | 16,4          | 0,5                             | 3%                             | 0,0        | 0%                            | 0,5  | 3%                            |   |                               |
| Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung  | 0,0           | 0,0           | 0,0                             | 0%                             | 0,0        | 0%                            | 0,0  | 0%                            |   |                               |
| Bauland-Agrargebiet                          | 0,3           | 0,3           | 0,0                             | 2%                             | 0,0        | 0%                            | 0,0  | 0%                            |   |                               |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.                 | 0,0           | 0,0           | 0,0                             | 0%                             | 0,0        | 0%                            | 0,0  | 0%                            |   |                               |
| <b>Zwischensumme:</b>                        | <b>99,1</b>   | <b>89,6</b>   | <b>9,5</b>                      | <b>10%</b>                     | <b>4,5</b> | <b>5%</b>                     | <b>4,8</b>                                     | <b>5%</b>                     |   |                               |
| Bauland-Betriebsgebiet                       | 8,2           | 3,9           | 4,3                             | 53%                            | 0,7        | 8%                            | 4,2  | 51%                           |   |                               |
| Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet  | 0,0           | 0,0           | 0,0                             | 0%                             | 0,0        | 0%                            | 0,0  | 0%                            |   |                               |
| Bauland-Industriegebiet                      | 32,9          | 31,6          | 1,3                             | 4%                             | 0,0        | 0%                            | 1,3  | 4%                            |   |                               |
| Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet | 0,0           | 0,0           | 0,0                             | 0%                             | 0,0        | 0%                            | 0,0  | 0%                            |   |                               |
| Bauland-Sondergebiet                         | 4,6           | 4,6           | 0,0                             | 0%                             | 0,0        | 0%                            | 0,0  | 0%                            |   |                               |
| <b>Zwischensumme:</b>                        | <b>45,7</b>   | <b>40,1</b>   | <b>5,6</b>                      | <b>12%</b>                     | <b>0,7</b> | <b>2%</b>                     | <b>5,5</b>                                     | <b>12%</b>                    |   |                               |
| <b>GESAMT:</b>                               | <b>144,8</b>  | <b>129,7</b>  | <b>15,1</b>                     | <b>10%</b>                     | <b>5,2</b> | <b>4%</b>                     | <b>10,3</b>                                    | <b>7%</b>                     |   |                               |

**Ersteller:** RaumRegionMensch ZT GmbH  
**Stand:** Juni 2024  
**Art der Ermittlung:** digital

**Anmerkungen:**  
! zwischenzeitlich erfolgte Bauführungen und erteilte Baubewilligungen wurden nicht berücksichtigt  
! keine Erhebungen vor Ort, die Bewertung erfolgte anhand des Luftbildes  
--> (detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte der Planarstellung "Qualifizierte Baulandflächenbilanz")

**Quellen:**  
Geoland Basemap, Google Satellite (Stand 11. Juni 2024)  
Flächenwidmungsplan (Stand GZ 4226-23/01, Verordnung A)  
DKM BEV (Stand April 2023)

# Beiblatt zur Qualifizierten Flächenbilanz

vor Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms GZ 42.210-24/01  
gem. NÖ ROG 2014

GEMEINDE: Stadtgemeinde Berndorf  
KG: Berndorf I  
NUMMER: 4302

| Prüfthemen für unbebaute Flächen<br>in ha:   |   |  |   |  |   |   |  |
|--|---|--|---|--|---|---|--|
|  | ungeeignete<br>Grundstückskonfiguration | kein Anschluss an das<br>öffentliche Gut | Überflutungsbereiche<br>(HQ 100, HQ 30) | Gefahrenzonen Wildbach<br>(rot und gelb) | Hinweis Karte Sturzprozesse<br>(violett und blau) | Hinweis Karte Rutschprozesse<br>(gelb und orange) |  |
| Bauland-Wohngebiet                           | 0,4                                     | 0,4                                      | 0,2                                     | 0,0                                      | 0,8   | 1,8   |  |
| Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung  | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0   | 0,0   |  |
| Bauland-Kerngebiet                           | 0,3                                     | 0,2                                      | 0,3                                     | 0,0                                      | 0,0   | 0,0   |  |
| Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung  | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0   | 0,0   |  |
| Bauland-Agrargebiet                          | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0   | 0,0   |  |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.                 | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0   | 0,0   |  |
| <b>Zwischensumme:</b>                        | <b>0,7</b>                              | <b>0,6</b>                               | <b>0,5</b>                              | <b>0,1</b>                               | <b>0,8</b>  | <b>1,8</b>  |  |
| Bauland-Betriebsgebiet                       | 2,1                                     | 0,0                                      | 3,5                                     | 0,0                                      | 0,0   | 0,0   |  |
| Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet  | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0   | 0,0   |  |
| Bauland-Industriegebiet                      | 0,0                                     | 0,0                                      | 1,3                                     | 0,0                                      | 0,0   | 0,0   |  |
| Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0   | 0,0   |  |
| Bauland-Sondergebiet                         | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0   | 0,0   |  |
| <b>Zwischensumme:</b>                        | <b>2,1</b>                              | <b>0,0</b>                               | <b>4,8</b>                              | <b>0,0</b>                               | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  |  |
| <b>SUMME:</b>                                | <b>2,8</b>                              | <b>0,6</b>                               | <b>5,3</b>                              | <b>0,1</b>                               | <b>0,8</b>  | <b>1,8</b>  |  |

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH  
Stand: Juni 2024  
Art der Ermittlung: digital

**Anmerkungen:**

Die Reihung und Klassifizierung der Kategorien stellt keine Bewertung des Gefahrenpotentials dar.  
Bei Überlagerung mehrerer Kategorien werden die betroffenen Baulandreserve-Flächen mehrfach zugeordnet und entsprechend oft in der jeweiligen Kategorie summiert.

# Qualifizierte Baulandflächenbilanz

vor Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms GZ 42.210-24/01  
gem. NÖ ROG 2014

GEMEINDE: Stadtgemeinde Berndorf  
KG: Berndorf II  
NUMMER: 4303

|  | Baulandfläche |               | bebaut:       |            | unbebaut*:                 |                            | * davon Aufschließungszone<br>gem. § 16 Abs. 4 |                            | * davon von Prüfflächen lt. Beiblatt betroffen |                            |
|--|---------------|---------------|---------------|------------|----------------------------|----------------------------|--|----------------------------|--|----------------------------|
|  | gesamt in ha: | gesamt in ha: | gesamt in ha: | in ha:     | Baulandreserve gesamt in % | Baulandreserve gesamt in % | absolut  | Anteil an der Gesamtfläche | absolut  | Anteil an der Gesamtfläche |
| Bauland-Wohngebiet                           | 60,6          | 54,4          | 6,2           | 1,0        | 10%                        | 2%                         | 4,0  | 7%                         |  |                            |
| Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung  | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0,0        | 0%                         | 0%                         | 0,0  | 0%                         | 0,0  | 0%                         |
| Bauland-Kerngebiet                           | 6,0           | 5,9           | 0,1           | 0,0        | 1%                         | 0%                         | 0,0  | 0%                         | 0,0  | 0%                         |
| Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung  | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0,0        | 0%                         | 0%                         | 0,0  | 0%                         | 0,0  | 0%                         |
| Bauland-Agrargebiet                          | 3,5           | 3,3           | 0,1           | 0,2        | 4%                         | 4%                         | 0,1  | 4%                         | 0,1  | 4%                         |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.                 | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0,0        | 0%                         | 0%                         | 0,0  | 0%                         | 0,0  | 0%                         |
| <b>Zwischensumme:</b>                        | <b>70,0</b>   | <b>63,6</b>   | <b>6,4</b>    | <b>1,2</b> | <b>9%</b>                  | <b>2%</b>                  | <b>4,2</b>                                     | <b>6%</b>                  | <b>4,2</b>                                     | <b>6%</b>                  |
| Bauland-Betriebsgebiet                       | 20,3          | 9,8           | 10,5          | 0,0        | 52%                        | 0%                         | 10,1   | 50%                        | 10,1   | 50%                        |
| Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet  | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0,0        | 0%                         | 0%                         | 0,0  | 0%                         | 0,0  | 0%                         |
| Bauland-Industriegebiet                      | 6,5           | 5,4           | 1,1           | 1,1        | 16%                        | 16%                        | 1,1  | 16%                        | 1,1  | 16%                        |
| Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0,0        | 0%                         | 0%                         | 0,0  | 0%                         | 0,0  | 0%                         |
| Bauland-Sondergebiet                         | 0,7           | 0,7           | 0,0           | 0,0        | 0%                         | 0%                         | 0,0  | 0%                         | 0,0  | 0%                         |
| <b>Zwischensumme:</b>                        | <b>27,5</b>   | <b>15,9</b>   | <b>11,6</b>   | <b>1,1</b> | <b>42%</b>                 | <b>4%</b>                  | <b>11,2</b>                                    | <b>41%</b>                 | <b>11,2</b>                                    | <b>41%</b>                 |
| <b>GESAMT:</b>                               | <b>97,5</b>   | <b>79,5</b>   | <b>18,0</b>   | <b>2,2</b> | <b>18%</b>                 | <b>2%</b>                  | <b>15,3</b>                                    | <b>16%</b>                 | <b>15,3</b>                                    | <b>16%</b>                 |

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH

Stand: Juni 2024

Art der Ermittlung: digital

**Anmerkungen:**

: zwischenzeitlich erfolgte Bauführungen und erteilte Baubewilligungen wurden nicht berücksichtigt

: keine Erhebungen vor Ort, die Bewertung erfolgte anhand des Luftbildes

--> (detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte der Plandarstellung "Qualifizierte Baulandflächenbilanz")

**Quellen:**

Geoland Basemap, Google Satellite (Stand 11. Juni 2024)

Flächenwidmungsplan (Stand GZ 4226-23/01, Verordnung A)

DKM BEV (Stand April 2023)

# Beiblatt zur Qualifizierten Baulandflächenbilanz

vor Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms GZ 42.210-24/01  
gem. NÖ ROG 2014

GEMEINDE: Stadtgemeinde Berndorf  
KG: Berndorf II  
NUMMER: 4303

| Prüfthemen der Baulandreserven               |                                      |                                       |                                      |                                       |  |  |  |
|--|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|--|--|--|
| in ha:                                       |                                      |                                       |                                      |                                       |  |  |  |
|  | ungeeignete Grundstückskonfiguration | kein Anschluss an das öffentliche Gut | Überflutungsbereiche (HQ 100, HQ 30) | Gefahrenzonen Wildbach (rot und gelb) | Hinweis Karte Sturzprozesse (violett und blau) | Hinweis Karte Rutschprozesse (gelb und orange) |  |
| Bauland-Wohngebiet                           | 0,3                                  | 0,2                                   | 2,2                                  | 0,0                                   | 0,0  | 1,4  |  |
| Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung  | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  |  |
| Bauland-Kerngebiet                           | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  |  |
| Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung  | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  |  |
| Bauland-Agrargebiet                          | 0,1                                  | 0,0                                   | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  |  |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.                 | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  |  |
| <b>Zwischensumme:</b>                        | <b>0,5</b>                           | <b>0,2</b>                            | <b>2,2</b>                           | <b>0,0</b>                            | <b>0,0</b>                                     | <b>1,4</b>                                     |  |
| Bauland-Betriebsgebiet                       | 2,0                                  | 0,0                                   | 11,1                                 | 1,0                                   | 0,0  | 0,0  |  |
| Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet  | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  |  |
| Bauland-Industriegebiet                      | 0,0                                  | 0,0                                   | 1,1                                  | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  |  |
| Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  |  |
| Bauland-Sondergebiet                         | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  |  |
| <b>Zwischensumme:</b>                        | <b>2,0</b>                           | <b>0,0</b>                            | <b>12,2</b>                          | <b>1,0</b>                            | <b>0,0</b>                                     | <b>0,0</b>                                     |  |
| <b>SUMME:</b>                                | <b>2,5</b>                           | <b>0,2</b>                            | <b>14,4</b>                          | <b>1,0</b>                            | <b>0,0</b>                                     | <b>1,4</b>                                     |  |

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH  
Stand: Juni 2024  
Art der Ermittlung: digital

**Anmerkungen:**

Die Reihung und Klassifizierung der Kategorien stellt keine Bewertung des Gefahrenpotentials dar.  
Bei Überlagerung mehrerer Kategorien werden die betroffenen Baulandreserve-Flächen mehrfach zugeordnet und entsprechend oft in der jeweiligen Kategorie summiert.

# Qualifizierte Baulandflächenbilanz

vor Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms GZ 42.210-24/01  
gem. NÖ ROG 2014

GEMEINDE: Stadtgemeinde Berndorf  
KG: Berndorf III  
NUMMER: 4034

|  | Baulandfläche |               | bebaut:       |               | unbebaut*:                      |                                | * davon Aufschließungszone<br>gem. § 16 Abs. 4 |                               | * davon von Prüffhemten lt. Beiblatt betroffen |                               |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------------------------|--------------------------------|--|-------------------------------|--|-------------------------------|
|  | gesamt in ha: | gesamt in ha: | gesamt in ha: | gesamt in ha: | Baulandreserve gesamt<br>in ha: | Baulandreserve gesamt in<br>%: | absolut  | Anteil an der<br>Gesamtfläche | absolut  | Anteil an der<br>Gesamtfläche |
| Bauland-Wohngebiet                           | 20,2          | 12,3          | 7,9           | 39%           | 3,2                             | 16%                            | 2,1  | 10%                           |  |                               |
| Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung  | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0%            | 0,0                             | 0%                             | 0,0  | 0%                            |  |                               |
| Bauland-Kerngebiet                           | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0%            | 0,0                             | 0%                             | 0,0  | 0%                            |  |                               |
| Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung  | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0%            | 0,0                             | 0%                             | 0,0  | 0%                            |  |                               |
| Bauland-Agrargebiet                          | 2,1           | 2,0           | 0,1           | 3%            | 0,0                             | 0%                             | 0,0  | 0%                            |  |                               |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.                 | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0%            | 0,0                             | 0%                             | 0,0  | 0%                            |  |                               |
| <b>Zwischensumme:</b>                        | <b>22,3</b>   | <b>14,4</b>   | <b>7,9</b>    | <b>36%</b>    | <b>3,2</b>                      | <b>14%</b>                     | <b>2,1</b>                                     | <b>9%</b>                     |  |                               |
| Bauland-Betriebsgebiet                       | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0%            | 0,0                             | 0%                             | 0,0  | 0%                            |  |                               |
| Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet  | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0%            | 0,0                             | 0%                             | 0,0  | 0%                            |  |                               |
| Bauland-Industriegebiet                      | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0%            | 0,0                             | 0%                             | 0,0  | 0%                            |  |                               |
| Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0%            | 0,0                             | 0%                             | 0,0  | 0%                            |  |                               |
| Bauland-Sondergebiet                         | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0%            | 0,0                             | 0%                             | 0,0  | 0%                            |  |                               |
| <b>Zwischensumme:</b>                        | <b>0,0</b>    | <b>0,0</b>    | <b>0,0</b>    | <b>0%</b>     | <b>0,0</b>                      | <b>0%</b>                      | <b>0,0</b>                                     | <b>0%</b>                     |  |                               |
| <b>GESAMT:</b>                               | <b>22,3</b>   | <b>14,4</b>   | <b>7,9</b>    | <b>36%</b>    | <b>3,2</b>                      | <b>14%</b>                     | <b>2,1</b>                                     | <b>9%</b>                     |  |                               |

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH  
Stand: Juni 2024  
Art der Ermittlung: digital

Anmerkungen:  
! zwischenzeitlich erfolgte Bauführungen und erteilte Baubewilligungen wurden nicht berücksichtigt  
! keine Erhebungen vor Ort, die Bewertung erfolgte anhand des Luftbildes

Quellen:  
Geoland Basemap, Google Satellite (Stand 11. Juni 2024)  
Flächenwidmungsplan (Stand GZ 4226-23/01, Verordnung A)  
DKM BEV (Stand April 2023)

--> (detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte der Plandarstellung "Qualifizierte Baulandflächenbilanz")



# Beiblatt zur Qualifizierten Baulandflächenbilanz

vor Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms GZ 42.210-24/01  
gem. NÖ ROG 2014

GEMEINDE: Stadtgemeinde Berndorf  
KG: Berndorf III  
NUMMER: 4034

| Prüfthemen der Baulandreserven               |                                      |                                       |                                     |                                       |  |  |  |
|--|--------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|--|--|--|
| in ha:                                       |                                      |                                       |                                     |                                       |  |  |  |
|  | ungeeignete Grundstückskonfiguration | kein Anschluss an das öffentliche Gut | Überfutungsbereiche (HQ 100, HQ 30) | Gefahrenzonen Wildbach (rot und gelb) | Hinweis Karte Sturzprozesse (violett und blau) | Hinweis Karte Rutschprozesse (gelb und orange) |  |
| Bauland-Wohngebiet                           | 0,5                                  | 0,1                                   | 0,0                                 | 0,4                                   | 0,0  | 1,1  |  |
| Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung  | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                 | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  |  |
| Bauland-Kerngebiet                           | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                 | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  |  |
| Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung  | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                 | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  |  |
| Bauland-Agrargebiet                          | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                 | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  |  |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.                 | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                 | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  |  |
| <b>Zwischensumme:</b>                        | <b>0,5</b>                           | <b>0,1</b>                            | <b>0,0</b>                          | <b>0,4</b>                            | <b>0,0</b>                                     | <b>1,1</b>                                     |  |
| Bauland-Betriebsgebiet                       | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                 | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  |  |
| Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet  | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                 | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  |  |
| Bauland-Industriegebiet                      | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                 | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  |  |
| Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                 | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  |  |
| Bauland-Sondergebiet                         | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                 | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  |  |
| <b>Zwischensumme:</b>                        | <b>0,0</b>                           | <b>0,0</b>                            | <b>0,0</b>                          | <b>0,0</b>                            | <b>0,0</b>                                     | <b>0,0</b>                                     |  |
| <b>SUMME:</b>                                | <b>0,5</b>                           | <b>0,1</b>                            | <b>0,0</b>                          | <b>0,4</b>                            | <b>0,0</b>                                     | <b>1,1</b>                                     |  |

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH  
Stand: Juni 2024  
Art der Ermittlung: digital

**Anmerkungen:**

Die Reihung und Klassifizierung der Kategorien stellt keine Bewertung des Gefahrenpotentials dar.  
Bei Überlagerung mehrerer Kategorien werden die betroffenen Baulandreserve-Flächen mehrfach zugeordnet und entsprechend off. in der jeweiligen Kategorie summiert.

# Qualifizierte Baulandflächenbilanz

vor Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms GZ 42.210-24/01  
gem. NÖ ROG 2014

GEMEINDE: Stadtgemeinde Berndorf  
KG: Berndorf IV  
NUMMER: 4305

|  | Baulandfläche |               | bebaut:       |            | unbebaut*:                  |                              | * davon Aufschließungszone<br>gem. § 16 Abs. 4 |                            | * davon von Prüffirmen lt. Beiblatt betroffen |                            |
|--|---------------|---------------|---------------|------------|-----------------------------|------------------------------|--|----------------------------|---|----------------------------|
|  | gesamt in ha: | gesamt in ha: | gesamt in ha: | in ha:     | Baulandreserve gesamt in %: | Baulandreserve gesamt in ha: | absolut  | Anteil an der Gesamtfläche | absolut                                       | Anteil an der Gesamtfläche |
| Bauland-Wohngebiet                           | 37,4          | 30,9          | 6,5           | 17%        | 1,9                         | 5%                           | 2,3  | 6%                         |   |                            |
| Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung  | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0%         | 0,0                         | 0%                           | 0,0  | 0%                         |   |                            |
| Bauland-Kerngebiet                           | 0,2           | 0,2           | 0,0           | 0%         | 0,0                         | 0%                           | 0,0  | 0%                         |   |                            |
| Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung  | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0%         | 0,0                         | 0%                           | 0,0  | 0%                         |   |                            |
| Bauland-Agrargebiet                          | 3,7           | 3,4           | 0,4           | 10%        | 0,0                         | 0%                           | 0,4  | 10%                        |   |                            |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.                 | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0%         | 0,0                         | 0%                           | 0,0  | 0%                         |   |                            |
| <b>Zwischensumme:</b>                        | <b>41,3</b>   | <b>34,4</b>   | <b>6,9</b>    | <b>17%</b> | <b>1,9</b>                  | <b>5%</b>                    | <b>2,7</b>                                     | <b>7%</b>                  |   |                            |
| Bauland-Betriebsgebiet                       | 0,5           | 0,5           | 0,0           | 0%         | 0,0                         | 0%                           | 0,0  | 0%                         |   |                            |
| Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet  | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0%         | 0,0                         | 0%                           | 0,0  | 0%                         |   |                            |
| Bauland-Industriegebiet                      | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0%         | 0,0                         | 0%                           | 0,0  | 0%                         |   |                            |
| Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0%         | 0,0                         | 0%                           | 0,0  | 0%                         |   |                            |
| Bauland-Sondergebiet                         | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0%         | 0,0                         | 0%                           | 0,0  | 0%                         |   |                            |
| <b>Zwischensumme:</b>                        | <b>0,5</b>    | <b>0,5</b>    | <b>0,0</b>    | <b>1%</b>  | <b>0,0</b>                  | <b>0%</b>                    | <b>0,0</b>                                     | <b>0%</b>                  |   |                            |
| <b>GESAMT:</b>                               | <b>41,8</b>   | <b>34,9</b>   | <b>6,9</b>    | <b>17%</b> | <b>1,9</b>                  | <b>5%</b>                    | <b>2,7</b>                                     | <b>6%</b>                  |   |                            |

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH  
Stand: Juni 2024  
Art der Ermittlung: digital

Anmerkungen:  
! zwischenzeitlich erfolgte Bauführungen und erteilte Baubewilligungen wurden nicht berücksichtigt  
! keine Erhebungen vor Ort, die Bewertung erfolgte anhand des Luftbildes

--> (detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte der Plandarstellung "Qualifizierte Baulandflächenbilanz")

Quellen:  
Geoland Basemap, Google Satellite (Stand 11. Juni 2024)  
Flächenwidmungsplan (Stand GZ 4226-23/01, Verordnung A)  
DKM BEV (Stand April 2023)

# Beiblatt zur Qualifizierten Baulandflächenbilanz

vor Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms GZ 42.210-24/01  
gem. NÖ ROG 2014

GEMEINDE: Stadtgemeinde Berndorf  
KG: Berndorf IV  
NUMMER: 4305

| Prüfthemen der Baulandreserven               |                                      |                                       |                                      |                                       |  |  |            |
|--|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|--|--|------------|
|  | ungeeignete Grundstücksconfiguration | kein Anschluss an das öffentliche Gut | Überflutungsbereiche (HQ 100, HQ 30) | Gefahrenzonen Wildbach (rot und gelb) | Hinweis Karte Sturzprozesse (violett und blau) | Hinweis Karte Rutschprozesse (gelb und orange) |            |
| Bauland-Wohngebiet                           | 0,4                                  | 0,1                                   | 1,8                                  | 0,0                                   | 0,0  | 0,1  | 0,1        |
| Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung  | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  | 0,0        |
| Bauland-Kerngebiet                           | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  | 0,0        |
| Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung  | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  | 0,0        |
| Bauland-Agrargebiet                          | 0,1                                  | 0,0                                   | 0,2                                  | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  | 0,1        |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.                 | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  | 0,0        |
| <b>Zwischensumme:</b>                        | <b>0,5</b>                           | <b>0,1</b>                            | <b>2,0</b>                           | <b>0,0</b>                            | <b>0,0</b>                                     | <b>0,1</b>                                     | <b>0,2</b> |
| Bauland-Betriebsgebiet                       | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  | 0,0        |
| Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet  | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  | 0,0        |
| Bauland-Industriegebiet                      | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  | 0,0        |
| Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  | 0,0        |
| Bauland-Sondergebiet                         | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0                                  | 0,0                                   | 0,0  | 0,0  | 0,0        |
| <b>Zwischensumme:</b>                        | <b>0,0</b>                           | <b>0,0</b>                            | <b>0,0</b>                           | <b>0,0</b>                            | <b>0,0</b>                                     | <b>0,0</b>                                     | <b>0,0</b> |
| <b>SUMME:</b>                                | <b>0,5</b>                           | <b>0,1</b>                            | <b>2,0</b>                           | <b>0,0</b>                            | <b>0,0</b>                                     | <b>0,1</b>                                     | <b>0,2</b> |

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH  
Stand: Juni 2024  
Art der Ermittlung: digital

**Anmerkungen:**

Die Reihung und Klassifizierung der Kategorien stellt keine Bewertung des Gefahrenpotentials dar.  
Bei Überlagerung mehrerer Kategorien werden die betroffenen Baulandreserve-Flächen mehrfach zugeordnet und entsprechend oft in der jeweiligen Kategorie summiert.



# Qualifizierte Baulandflächenbilanz

vor Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms GZ 42.210-24/01  
gem. NÖ ROG 2014

GEMEINDE: Stadtgemeinde Berndorf  
GESAMT

|  | Baulandfläche<br>gesamt in ha: | bebaut:<br>gesamt in ha: | unbebaut*:                      |                               | * davon Aufsichtszone<br>gem. § 16 Abs. 4 |                               | * davon von Prüfverfahren lt. Beiblatt betroffen |                               |
|--|--------------------------------|--------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---|-------------------------------|--|-------------------------------|
|  |                                |                          | Baulandreserve gesamt<br>in ha: | Baulandreserve gesamt in<br>% | absolut                                   | Anteil an der<br>Gesamtfläche | absolut  | Anteil an der<br>Gesamtfläche |
| Bauland-Wohngebiet                           | 200,1                          | 170,5                    | 29,6                            | 15%                           | 10,6                                      | 5%                            | 12,8   | 6%                            |
| Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung  | 0,0                            | 0,0                      | 0,0                             | 0%                            | 0,0                                       | 0%                            | 0,0  | 0%                            |
| Bauland-Kerngebiet                           | 23,1                           | 22,5                     | 0,5                             | 2%                            | 0,0                                       | 0%                            | 0,5  | 2%                            |
| Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung  | 0,0                            | 0,0                      | 0,0                             | 0%                            | 0,0                                       | 0%                            | 0,0  | 0%                            |
| Bauland-Agrargebiet                          | 9,5                            | 9,0                      | 0,6                             | 6%                            | 0,2                                       | 2%                            | 0,5  | 5%                            |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.                 | 0,0                            | 0,0                      | 0,0                             | 0%                            | 0,0                                       | 0%                            | 0,0  | 0%                            |
| <b>Zwischensumme:</b>                        | <b>232,7</b>                   | <b>202,0</b>             | <b>30,7</b>                     | <b>13%</b>                    | <b>10,8</b>                               | <b>5%</b>                     | <b>13,7</b>                                      | <b>6%</b>                     |
| Bauland-Betriebsgebiet                       | 29,0                           | 14,1                     | 14,9                            | 51%                           | 0,7                                       | 2%                            | 14,3   | 49%                           |
| Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet  | 0,0                            | 0,0                      | 0,0                             | 0%                            | 0,0                                       | 0%                            | 0,0  | 0%                            |
| Bauland-Industriegebiet                      | 39,4                           | 37,0                     | 2,3                             | 6%                            | 1,1                                       | 3%                            | 2,3  | 6%                            |
| Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet | 0,0                            | 0,0                      | 0,0                             | 0%                            | 0,0                                       | 0%                            | 0,0  | 0%                            |
| Bauland-Sondergebiet                         | 5,3                            | 5,3                      | 0,0                             | 0%                            | 0,0                                       | 0%                            | 0,0  | 0%                            |
| <b>Zwischensumme:</b>                        | <b>73,7</b>                    | <b>56,4</b>              | <b>17,2</b>                     | <b>23%</b>                    | <b>1,8</b>                                | <b>2%</b>                     | <b>16,7</b>                                      | <b>23%</b>                    |
| <b>GESAMT:</b>                               | <b>306,4</b>                   | <b>258,4</b>             | <b>48,0</b>                     | <b>16%</b>                    | <b>12,6</b>                               | <b>4%</b>                     | <b>30,4</b>                                      | <b>10%</b>                    |

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH  
Stand: Juni 2024  
Art der Ermittlung: digital

Anmerkungen:  
! zwischenzeitlich erfolgte Bauführungen und erteilte Baubewilligungen wurden nicht berücksichtigt  
! keine Erhebungen vor Ort, die Bewertung erfolgte anhand des Luftbildes

--> (detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte der Planarstellung "Qualifizierte Baulandflächenbilanz")

Quellen:  
Geoland Basemap, Google Satellite (Stand 11. Juni 2024)  
Flächenwidmungsplan (Stand GZ 4226-23/01, Verordnung A)  
DKM BEV (Stand April 2023)

# Beiblatt zur Qualifizierten Baulandflächenbilanz

vor Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms GZ 42.210-24/01  
gem. NÖ ROG 2014

GEMEINDE: Stadtgemeinde Berndorf  
GESAMT

|  | Prüfformen der Baulandreserven          |  |   |  |  |  |  |            |
|--|---|--|---|--|--|--|--|------------|
|  | in ha:                                  |  |   |  |  |  |  |            |
|  | ungeeignete<br>Grundstückskonfiguration | kein Anschluss an das<br>öffentliche Gut | Überflutungsbereiche<br>(HQ 100, HQ 30) | Gefahrenzonen Wildbach<br>(rot und gelb) | Hinweiskarte Sturzprozesse<br>(violett und blau) | Hinweiskarte Rutschprozesse<br>(gelb und orange) | Hinweiskarte Hangwasser<br>(über 100ha und 10-100ha<br>Einzugsbereich) |            |
| Bauland-Wohngebiet                           | 1,6                                     | 0,9                                      | 4,3                                     | 0,5                                      | 0,9  | 4,4  | 2,8  |            |
| Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung  | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0  | 0,0  | 0,0  |            |
| Bauland-Kerngebiet                           | 0,3                                     | 0,2                                      | 0,3                                     | 0,0                                      | 0,0  | 0,0  | 0,0  |            |
| Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung  | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0  | 0,0  | 0,0  |            |
| Bauland-Agrargebiet                          | 0,3                                     | 0,0                                      | 0,2                                     | 0,0                                      | 0,0  | 0,1  | 0,0  |            |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.                 | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0  | 0,0  | 0,0  |            |
| <b>Zwischensumme:</b>                        | <b>2,2</b>                              | <b>0,0</b>                               | <b>0,0</b>                              | <b>0,0</b>                               | <b>0,0</b>                                       | <b>0,0</b>                                       | <b>0,0</b>   | <b>0,0</b> |
| Bauland-Betriebsgebiet                       | 4,1                                     | 0,0                                      | 14,6                                    | 1,0                                      | 0,0  | 0,0  | 7,5  |            |
| Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet  | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0  | 0,0  | 0,0  |            |
| Bauland-Industriegebiet                      | 0,0                                     | 0,0                                      | 2,3                                     | 0,0                                      | 0,0  | 0,0  | 1,1  |            |
| Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0  | 0,0  | 0,0  |            |
| Bauland-Sondergebiet                         | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0                                     | 0,0                                      | 0,0  | 0,0  | 0,0  |            |
| <b>Zwischensumme:</b>                        | <b>4,1</b>                              | <b>0,0</b>                               | <b>17,0</b>                             | <b>1,0</b>                               | <b>0,0</b>                                       | <b>0,0</b>                                       | <b>0,0</b>   | <b>8,6</b> |
| <b>SUMME:</b>                                | <b>6,3</b>                              | <b>0,0</b>                               | <b>17,0</b>                             | <b>1,0</b>                               | <b>0,0</b>                                       | <b>0,0</b>                                       | <b>0,0</b>   | <b>8,6</b> |

Ersteller: RaumRegionMenschl ZT GmbH  
Stand: Juni 2024  
Art der Ermittlung: digital

#### Anmerkungen:

Die Reihung und Klassifizierung der Kategorien stellt keine Bewertung des Gefahrenpotentials dar.  
Bei Überlagerung mehrerer Kategorien werden die betroffenen Baulandreserve-Flächen mehrfach zugeordnet und entsprechend oft in der jeweiligen Kategorie summiert.  
(Bsp.: Eine Liegenschaft kann sowohl keinen Anschluss an das öffentliche Gut aufweisen und zugleich Hochwassergefährdet sein.)

#### Quellen:

Geoland Basemap, Google Satellite (Stand 11. Juni 2024)  
Flächenwidmungsplan (Stand GZ 4226-23/01, Verordnung A)  
DKM BEV (Stand April 2023)  
Überflutungsbereiche: gem. "ABU Triesting Altenmarkt-Tattendorf 2015", ABU Vorstudie Veitsauer Bach 2015"  
Gefahrenzonen Wildbach: GZP Berndorf Rev. 2005  
Geogene Gefahrenhinweiskarte Land NÖ 2014