

Marktgemeinde Fels am Wagram
KG Fels am Wagram

**Qualifizierte
 Baulandflächenbilanz**

Blattschnittübersicht:

0,5 ha

0 100 200 m

Plannummer: Grundlagenerhebung zum Verfahren GZ 8.910-2/01 DKM Stand: © BEV Oktober 2025
 Stand: April 2026 Maßstab: 1 : 2.500

Planverfasser:
 ZT GmbH
 RaumRegionMensch

Hofgartenstraße 11/12A
 A-2120 Walkersdorf im Weinviertel
 02245/28310 office@raumregionmensch.at
 www.raumregionmensch.at

Legende

Digitale Katastermappe (Stand Oktober 2025)

- Grundstück
- Liegenschaft
- Verkehrsfläche, öffentliches Gut
- Katastralgemeinde-Grenze

Inhalte aus dem Flächenwidmungsplan (Stand GZ 8.910-2/01 VO A | 8.910-25/01 VO A & B)

- Hintausbereiche
- Aufschließungszone

Bebaute Baulandflächen nach Widmungskategorie

- Bauland-Agrargebiet
- Bauland-Betriebsgebiet / Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet
- Bauland-Industriegebiet / Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet
- Bauland-Kerngebiet / Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung
- Bauland-erhaltenswerte Ortsstrukturen
- Bauland-Sondergebiet
- Bauland-Wohngebiet / Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung

Baulandreserve nach Widmungskategorie

- Bauland-Agrargebiet
- Bauland-Betriebsgebiet / Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet
- Bauland-Industriegebiet / Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet
- Bauland-Kerngebiet / Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung
- Bauland-erhaltenswerte Ortsstrukturen
- Bauland-Sondergebiet
- Bauland-Wohngebiet / Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung

Baulandreserve mit Prüftitelm nach Widmungskategorie

- Bauland-Agrargebiet
- Bauland-Betriebsgebiet / Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet
- Bauland-Industriegebiet / Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet
- Bauland-Kerngebiet / Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung
- Bauland-erhaltenswerte Ortsstrukturen
- Bauland-Sondergebiet
- Bauland-Wohngebiet / Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung

Die Bewertung der Flächenbilanz beruht auf Liegenschafts- d. h. nebeneinanderliegende Grundstücke mit selber Eintragszahl im Grundbuch werden vor der Bewertung zu einer Baulandfläche = Liegenschaft vereint.
 Unbebaute Baulandflächen welche keinen Anschluss an das öffentliche Gut aufweisen, eine ungerichtete Grundstückskonfiguration haben oder von umgelifahren betroffen sind, werden in der Kategorie "Baulandreserve mit Prüftitelm" ausgewiesen. Detaillierte Informationen hierzu finden Sie im Beiblatz "Qualifizierte Flächenbilanz" oder in der Plandarstellung "Qualifizierung der Baulandreserven".

