MARKTGEMEINDE LICHTENAU IM WALDVIERTEL

3522 Lichtenau 49, Bezirk Krems/Do., NÖ, Tel. 02718/257, Telefax 02718/2574

AZ. 001
11. Sitzung

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die **Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 08.06.2021** im Mediensaal der Volksschule Lichtenau.

Beginn: 19:30 Uhr **Ende:** 22:20 Uhr

Die Einladung erfolgte am 02.06.2021 durch E-Mail und Kurrende.

Anwesend waren:
Bürgermeister Andreas Pichler (ÖVP)
Vizebürgermeister Reinhard Steindl (ÖVP)

Geschäftsführende Gemeinderäte
Helmut Allinger (ÖVP)
Leopold Zuntermann (ÖVP)
Leopold Rauscher (ÖVP)
Franz Wimmer (ÖVP)

Gemeinderäte
Andreas Simlinger (ÖVP)
Erwin Strasser (ÖVP)
Anton Mistelbauer (SPÖ)
Johann Höller (FPÖ)
Andreas Wandl (ÖVP)
Alfred Klemmer (ÖVP)
Johannes Denk (ÖVP)
Andreas Strohmaier (ÖVP)
Martin Hahn (ÖVP)
Josef Tesch (ÖVP)
Christian Zeller (ÖVP)

Anwesend waren außerdem:
Schriftführer Ing. Stefan Grimas

Entschuldigt abwesend waren:
Gerald Schnait (ÖVP)
Maria Klaffl (ÖVP)
Andreas Mistelbauer (ÖVP)

Nicht entschuldigt abwesend waren:

Vorsitzender: Bürgermeister Andreas Pichler
Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.

Tagesordnung

1) Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung

2) Beratung und Beschlussfassung der 9. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, Verordnung

3) Schmutz- und Regenwasserkanalinfrastruktur im Siedlungsgebiet Brunn sowie Glasfaserleerverrohrung für die KG Brunn, Auftragsvergabe

4) Instandsetzungsmaßnahmen am Gemeinschafts- und FF-Haus Brunn, Finanzierung und Auftragsvergaben

5) Veranstaltungsstätte Alte Schule Großreinprechts, Finanzierung und Auftragsvergaben

6) Widmungen als und Entwidmungen aus dem Öffentlichen Gut im Gemeindegebiet

7) Landwirtschaftliche Gemeindegrundstücke Parzelle 90/1 und 90/2 in der KG Loiwein, Pächterwechsel

8) Hauptprüfungsvertrag für die Spielplätze der Gemeinde, Verlängerung

9) Berichte, Information

10) Nicht öffentlicher Teil

11) Nicht öffentlicher Teil

Verlauf der Sitzung

1) Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung

Das Protokoll der Sitzung vom 11.05.2021 wurde fristgemäß erstellt und den zur Unterfertigung namhaft gemachten Mitgliedern des Gemeinderates zugestellt.
Schriftliche Einwendungen sind nicht eingelangt.
Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

2) Beratung und Beschlussfassung der 9. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, Verordnung

a) Verordnung

Der Entwurf zur 09. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes lag vom 1. April 2021 bis zum 13. Mai 2021 zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

Während der Auflagefrist sind – abgesehen von einem Hinweis der Landesabteilung ST3 – keine Stellungnahmen eingelangt.

Die Landesabteilung ST3 weist in ihrem Schreiben vom 16. April 2021 (ST3-A-25/162-2021) und im Telefonat vom 19. April 2021 (Ing. Leberzipf: 11:04 Uhr – 11:06 Uhr) darauf hin, dass im Falle einer Bebauung des Grundstücks 14/2 das Ortsschild verlegt werden muss.

Mit den Schreiben vom 21. Mai 2021 und 08. Juni 2021 (RU1-R-348/043-2020) übermittelte die Behörde die Gutachten der Amtssachverständigen für Naturschutz Dr. Haas vom 18. Mai 2021 (BD1-N-8348/002-2020) und der Amtssachverständigen für Raumplanung und Raumordnung DI Hamader vom 31. Mai 2021 (RU7-O-348/076-2020). Aus den Schreiben geht hervor, dass Ergänzungen und Bearbeitungen durchzuführen sind.

Das Raumplanungsbüro hat diese Änderungen herausgearbeitet und empfiehlt im Folgenden dargestellte Anpassungen vorzunehmen.

Änderung auf Basis des Gutachtens der Abteilungen BD1 und RU7

<u>ÄP1: KG Lichtenau, Baulanderweiterung bei Gst. 134/1, 134/2 und Umwidmungen auf Basis der Freigabe der Aufschließungszone A16</u>

Ergänzungs- und Bearbeitungsbedarf, Vorschläge nach Abteilung RU7:

- Die öffentliche Verkehrsfläche im nördlichen Teilbereich des Grundstücks Nr. 754/1 bedarf einer Abtretung ins öffentliche Gut, sodass die Widmung Verkehrsfläche-öffentlich in ihrer Breite das Ausmaß von 8,5 m einnimmt. Die Verbreiterung des öffentlichen Gutes geht nicht mit einer sofortigen verpflichtenden Straßenerrichtung einher, sondern dient der Sicherstellung der Fläche.
- Es wird empfohlen den Spielplatz im Siedlungskern von Bauland-Wohngebiet in Grünland-Spielplatz umzuwidmen.
- Es wird empfohlen in der Mitte der neu erschlossenen Siedlungsfläche eine Querverbindung für Fußgänger zu schaffen.

Auf Anregung der Sachverständigen wird die Gemeinde die Verkehrsfläche-öffentlich im nördlichen Teilbereich des Grundstücks Nr. 754/1 verbreitern, sodass die Breite der gewidmeten öffentlichen Verkehrsfläche 8,5 m beträgt. Die Verbreiterung erfolgt gemäß Teilungsplanentwurf auf der Straßensüdseite.
Ebenso auf Anregung der Sachverständigen wird der Spielplatz auf Grundstück Nr. 159/5 von Bauland-Wohngebiet in Grünland-Spielplatz umgewidmet.
Die Schaffung einer Querverbindung für Fußgänger zwischen den Verkehrswegen wird nicht durchgeführt. Die Gemeinde betrachtet die neue Fußverbindung ins Ortszentrum im Norden der zu widmenden Fläche als ausreichend und verweist auf die schwere Umsetzbarkeit des Fußweges aufgrund des bereits bestehenden Teilungsentwurfs und der damit verbundenen Veränderung bei den geplanten Bauparzellen.

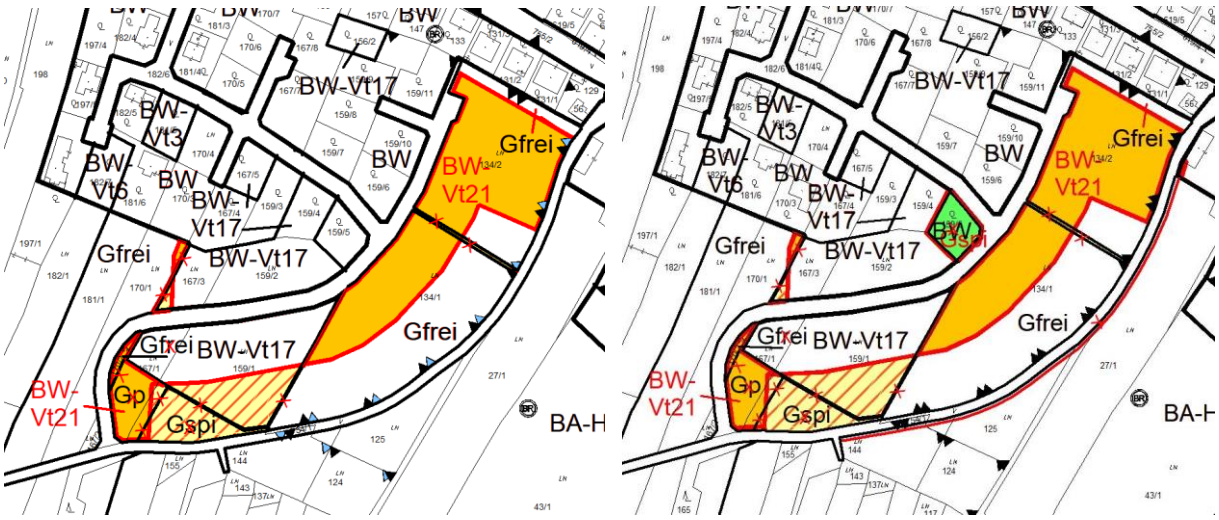


Abbildung 1: Links: Ausschnitt Darstellung der Änderungen Entwurf. Rechts: Ausschnitt Darstellung der Änderungen Beschluss

ÄP2: KG Lichtenau, Umwidmung von Grünland-Hofstelle in Grünland-Land- und Forstwirtschaft und erhaltenswertes Gebäude im Grünland

Es besteht kein Anpassungsbedarf. Die Widmung kann wie im Entwurf dargestellt beschlossen werden.

ÄP 3: KG Lichtenau, Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft – Offenlandfläche in Grünland-Freihaltefläche - Freihaltung der Fläche von landwirtschaftlichen Gebäuden zur Sicherung von Entwicklungsperspektiven im Sinne des öff. Interesses

Anpassungsbedarf nach Abteilung BD1 und RU7:

- Aus den Unterlagen geht hervor, dass der Freihaltezweck eigentlich mit beabsichtigten Baulandentwicklungen begründet wird. Daraus ergäbe sich aber die Verpflichtung zur Durchführung einer strategischen Umweltprüfung. Der Zweck zur Freihaltung wäre auf Grund des Fehlens einer strategischen Umweltprüfung sinngemäß auf **„Vermeidung von Konflikten Wohnen-Landwirtschaft“** abzuwandeln.

Auf Anregung der Sachverständigen wird der Zusatz der Gfrei-Widmung von Freihaltung der Fläche von landwirtschaftlichen Gebäuden zur Sicherung von Entwicklungsperspektiven im Sinne des öff. Interesses zu **Konfliktvermeidung Wohnen-Landwirtschaft** angepasst. Das Ziel der Gemeinde, die Flächen für eine künftige Entwicklung von Bebauung freizuhalten wird dadurch erreicht.

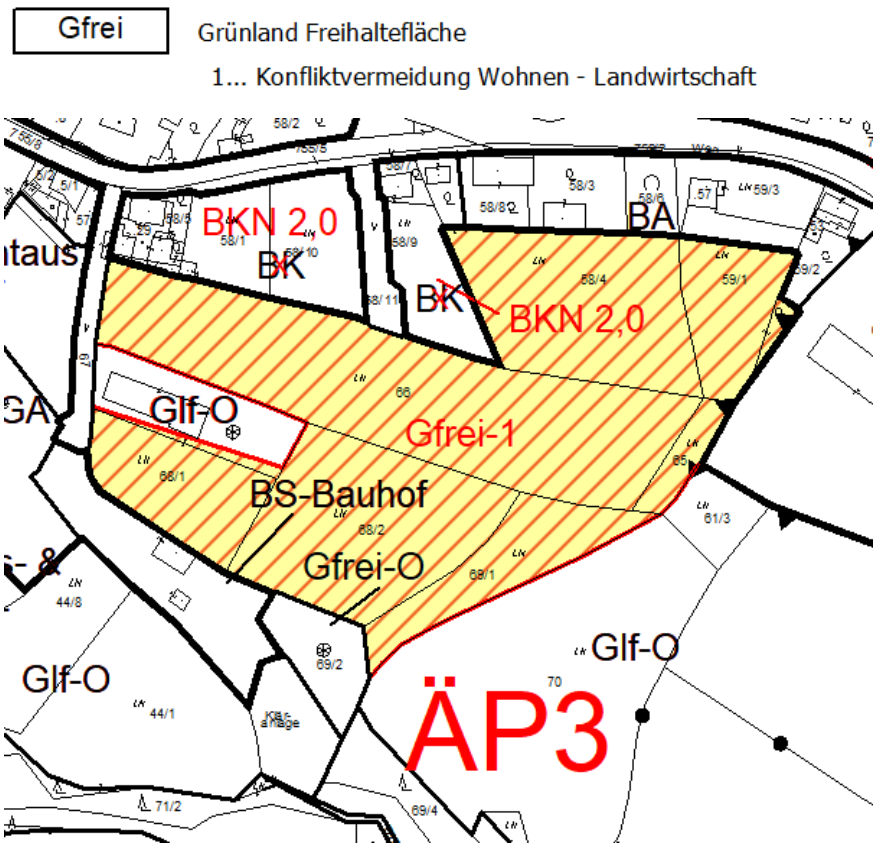


Abbildung 2: Ausschnitt Darstellung der Änderungen ÄP3

ÄP4: KG Ladings, Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft – Offenlandfläche in Bauland-Agrargebiet, Umwidmung von Verkehrsfläche-öffentlich in Bauland-Agrargebiet und Umwidmung von Bauland-Agrargebiet in Grünland-Land- und Forstwirtschaft

Es besteht kein Anpassungsbedarf. Die Widmung kann wie im Entwurf dargestellt beschlossen werden.

ÄP5: KG Loiwein, Abrundung Bauland-Wohngebiet

Ergänzungsbedarf nach Abteilung RU7:

- Die öffentliche Verkehrsfläche soll im gegenständlichen Verfahren weiterführend Richtung Süden gewidmet werden, sodass eine Umkehrmöglichkeit für die neu gewidmeten Parzellen besteht.

Auf Anregung der Sachverständigen wird die öffentliche Verkehrsfläche weitergeführt gewidmet.

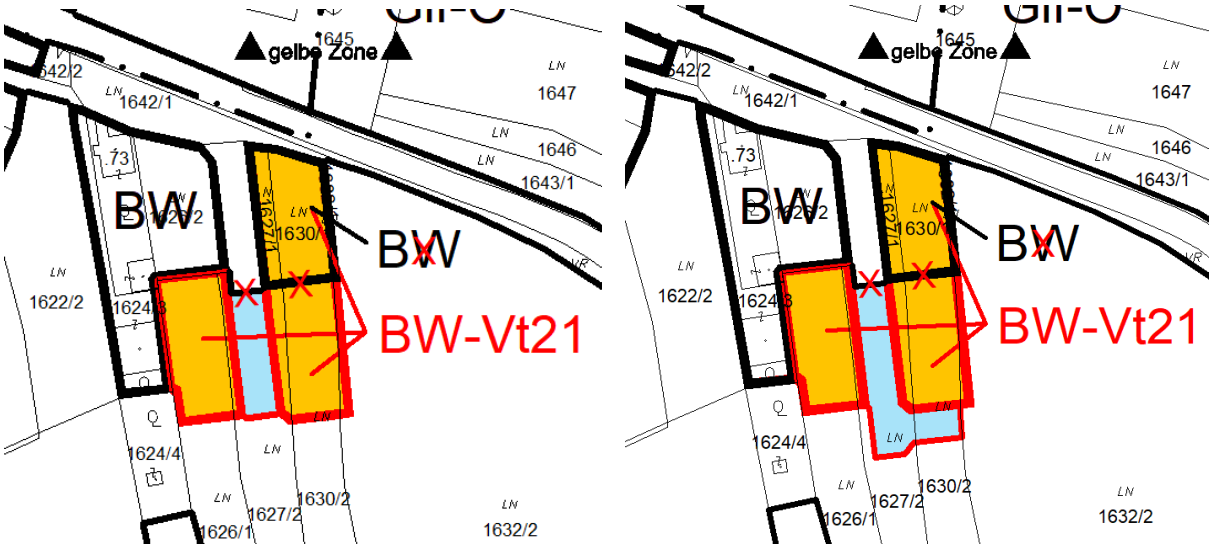


Abbildung 3: Links: Ausschnitt Darstellung der Änderungen Entwurf. Rechts: Ausschnitt Darstellung der Änderungen Beschluss

ÄP6: KG Obergrünbach, Abrundung Bauland-Agrargebiet

Vorschlag seitens RU7:

- Es wird seitens der Sachverständigen hinterfragt ob die Widmung der öffentlichen Verkehrsfläche sinnvoll ist.
- Die Grundstücksvereinigung muss dem Beschluss beigelegt werden.

Auf Anregung der Sachverständigen wird die öffentliche Verkehrsfläche nicht gewidmet.

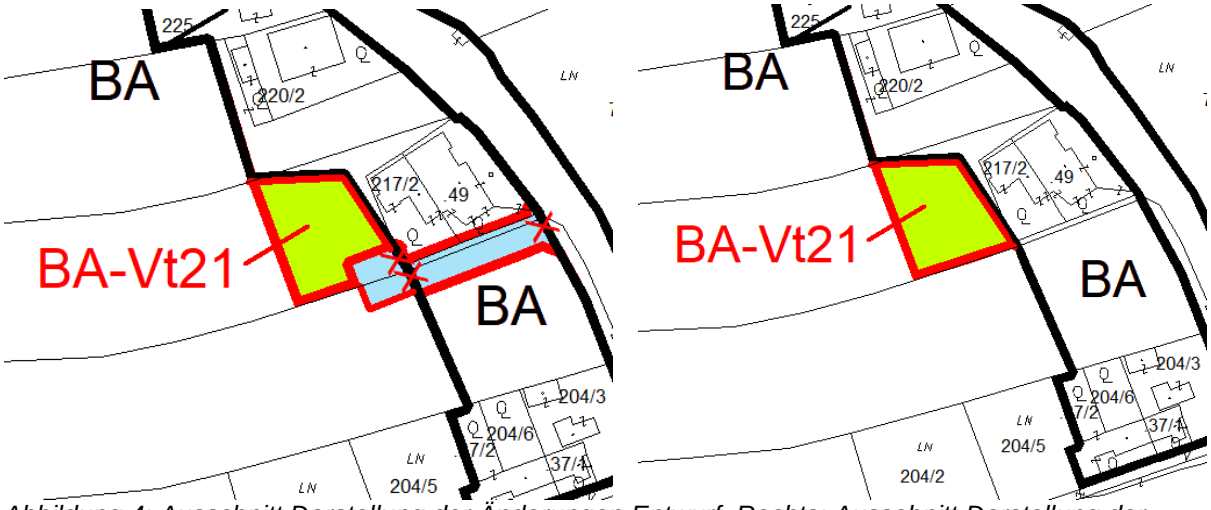


Abbildung 4: Ausschnitt Darstellung der Änderungen Entwurf. Rechts: Ausschnitt Darstellung der Änderungen Beschluss

ÄP7: KG Obergrünbach, Lageberichtigung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland

Es besteht kein Anpassungsbedarf. Die Widmung kann wie im Entwurf dargestellt beschlossen werden.

ÄP8: KG Scheutz, Abrundung Bauland-Agrargebiet

Vorschlag seitens RU7:

- Westlich der Umwidmung, auf den Grundstücken Nr. 148/1 und 148/2 besteht ein Teich im Bauland-Agrargebiet und zusätzlich in der gelben und roten Wildbachzone. Es wird empfohlen den Teich in Grünland rückzuwidmen und so dem Naturstand Rechnung zu tragen. Aufgrund der roten Wildbachzone kann keine sinnvolle Bebauung erfolgen.

Auf Anregung der Sachverständigen wird die Fläche beim Teich rückgewidmet. Die Widmung erfolgt nicht als Grünland-Wasserfläche, da der Teich nicht im Wasserbuch eingetragen ist, sondern als Grünland-Land- und Forstwirtschaft.

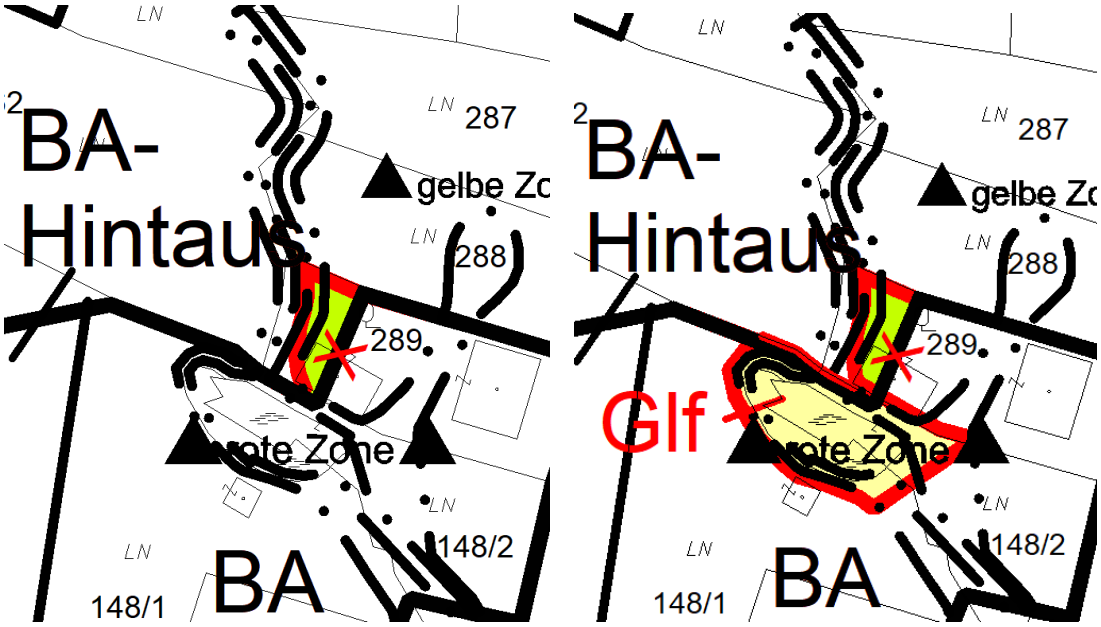


Abbildung 5: Links: Ausschnitt Darstellung der Änderungen Entwurf. Rechts: Ausschnitt Darstellung der Änderungen Beschluss

ÄP9: KG Pallweis, Baulanderweiterung

Anmerkung seitens RU7:

- Im Baulandvertrag muss sichergestellt werden, dass keine der neu geschaffenen Parzellen zusammengelegt werden. Dadurch soll vermieden werden, dass einzelne Grundstücke mehr als 1.000 m² groß werden und nur eine Wohneinheit aufweisen.

Die Gemeinde hat dies bereits beabsichtigt und wird den Baulandvertrag dahingehend formulieren, dass die 9 neu geschaffenen Baugrundstücke innerhalb von 5 Jahren nach Rechtskraft der Baulandwidmung jeweils einer baulichen Nutzung (konsensmäßiges Hauptgebäude) zuzuführen sind.

ÄP10: KG Wietzen, Umwidmung von Verkehrsfläche-öffentlich in Bauland-Agrargebiet

Es besteht kein Anpassungsbedarf. Die Widmung kann wie im Entwurf dargestellt beschlossen werden. Die Grundstücksvereinigung muss dem Beschluss beigelegt werden.

ÄP11: KG Jeitendorf, Umwidmung von Verkehrsfläche-öffentlich in Bauland-Agrargebiet

Anmerkung, Vorschlag seitens RU7:

- Es wird empfohlen das Grundstück Nr. 365, welches sich im Eigentum der Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel befindet und worauf ein Brunnen steht, in Grünland-Parkanlage umzuwidmen.
- Die Grundstücke betreffend der Bauland-Agrargebietswidmung müssen vereinigt werden, um den Anschluss ans öffentliche Gut herzustellen. Die Grundstücksvereinigung ist dem Beschluss beizulegen.

Aufgrund eines mangelnden Teilungsplanentwurfs, der die Grundstückszusammenlegung bewirkt und somit den Anschluss eines jeden Grundstückes im Bauland ans öffentliche Gut sicherstellt, wird die Widmung zurückgestellt.

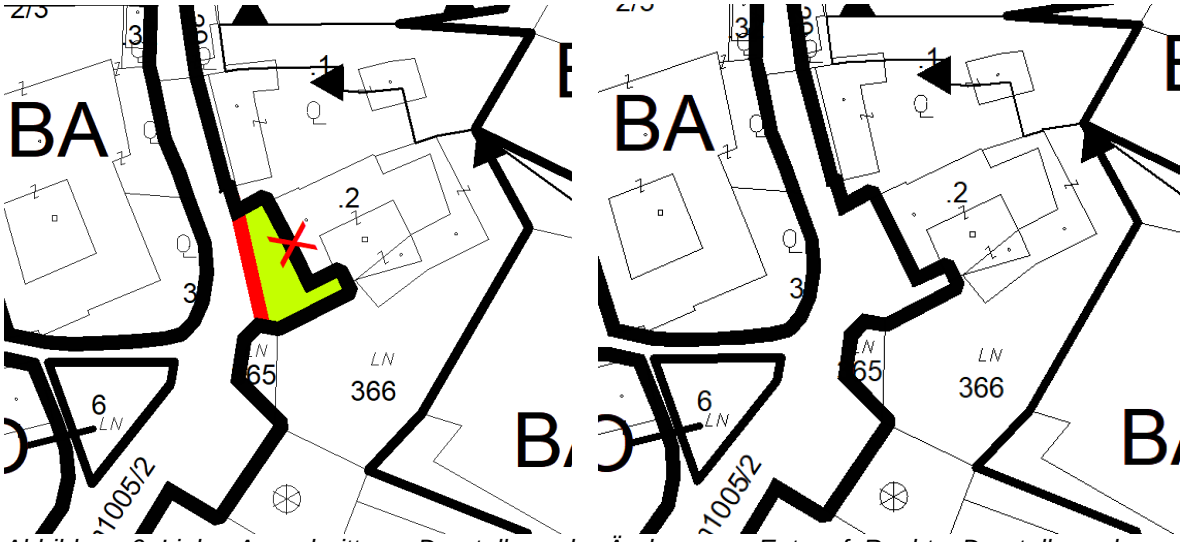


Abbildung 6: Links: Ausschnitt aus Darstellung der Änderungen Entwurf. Rechts: Darstellung der Änderungen Beschluss

Sobald der Teilungsplanentwurf vorhanden ist, kann die Widmung wie folglich dargestellt erfolgen.

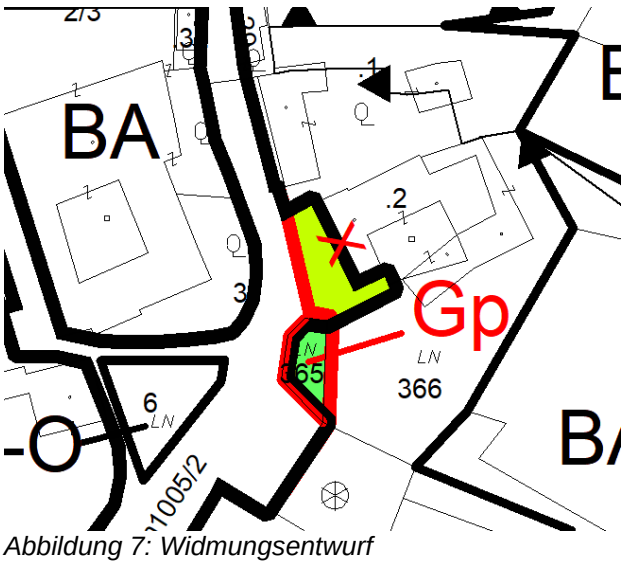


Abbildung 7: Widmungsentwurf

ÄP12: KG Lichtenau, Erweiterung Bauland-Betriebsgebiet

Anmerkung, Vorschlag seitens RU7:

- Aufgrund der Baulandverträge bedarf es keines Nachweises der Grundstückszusammenlegung
- Die Glf-O-Widmung bei den Grundstücken Nr. 738, 834/2 und 834/3 könnte als Gfrei gewidmet werden, um die Fläche frei von einer Bebauung zu halten.

Zwischen den Grundstückseigentümern der neu zu widmenden Bauland-Betriebsgebietsfläche und der Gemeinde bestehen bereits vertragliche Abkommen zu Gunsten der Gemeinde in Form von Optionsverträgen. Die Gemeinde kann auf Basis dieser Verträge wie ein Eigentümer über die betreffenden Grundstücke verfügen. Somit müssen keine neuen Baulandverträge abgeschlossen werden. Die Optionsverträge werden dem Beschluss beigelegt.

Eine eventuelle Gfrei-Widmung wird im Zuge des nächsten Änderungsverfahrens des Örtlichen Raumordnungsprogrammes 2002 in Betracht gezogen.

ÄP13: KG Pallweis, Umwidmung Bauland-Agrargebiet/ Verkehrsfläche-öffentlich

Es besteht kein Anpassungsbedarf. Die Widmung kann wie im Entwurf dargestellt beschlossen werden.

ÄP14: KG Lichtenau: Geringfügige Abrundung Bauland-Kerngebiet in Schlossnähe

Anmerkung seitens RU7:

- Im Flächenwidmungsplan fehlt das Naturdenkmal-Symbol

Das fehlende Symbol wird nachgetragen.

Bezüglich Naturdenkmal 40 Bäume im Schlosspark ist seitens der Bezirkshauptmannschaft Krems am 13. April 2021 (KRL1-A-086/015) eine Stellungnahme eingegangen, in der hingewiesen wurde, dass ein Eingriff in den Wurzelbereich der Naturdenkmäler durch die geplante Bautätigkeit zu erwarten ist. Um Schäden ausschließen zu können, wurde ein Gutachten von einem zertifizierten Baumsachverständigen (Wurzelvorhang in der Künette während der Bauarbeiten etc.) eingefordert. Des Weiteren wurde eine begleitende ökologische Bauaufsicht in der Zeit der Bauarbeiten aufgetragen.

Das Gutachten wurde vom SV-Büro für Baumpflege und Baumwertermittlung Vlasitz & Zodl erstellt und ist dem gegenständlichen Bericht angehängt.

Am nächsten zur Widmung befindet sich eine Rosskastanie, welche im Gutachten die Nummerierung 07 erhalten hat.

Die Wurzeln der sich in der Alterungsphase befindenden Rosskastanie sind oberflächlich und weisen Verletzungen auf. Bei Stamm und Krone wurde eine Astungsfäule festgestellt. Aufgrund seiner Eigenschaft als Teil des Naturdenkmals wurde der Baum als erhaltungswürdig eingestuft.

Innerhalb von drei Monaten müssen Erhaltungsmaßnahmen getätigt werden.

Durch Grabungen beim Maierhof (neue Widmung), entstehen leichte Wurzelschäden, wodurch laut Gutachten die Grabungen nicht weiter an die Bäume heranführen sollten. (vgl. Vlasitz & Zodl: 7) Im Gutachten entspricht die Abgrenzung der neuen Widmung einem älteren Stand. Vorausschauend, bzw. um zu verhindern, dass die Grabungen näher

an die Wurzeln heranrücken können, wurde das Ausmaß der Bauland-Widmung verkleinert. Somit wird sichergestellt, dass die Wurzeln durch die Widmung nicht relevant beeinträchtigt werden. Erhaltungsmaßnahmen sind dem Gutachten zu entnehmen.

ÄP15: KG Erdweis: Widmung einer privaten Verkehrsfläche

Vorschlag seitens RU7:

- Die Verkehrsfläche-privat könnte auch als Bauland-Agrargebiet gewidmet werden

Der Vorschlag der Sachverständigen wird aufgenommen. Die Bauland-Widmungsbegrenzung von 2 ha wird nicht überschritten.

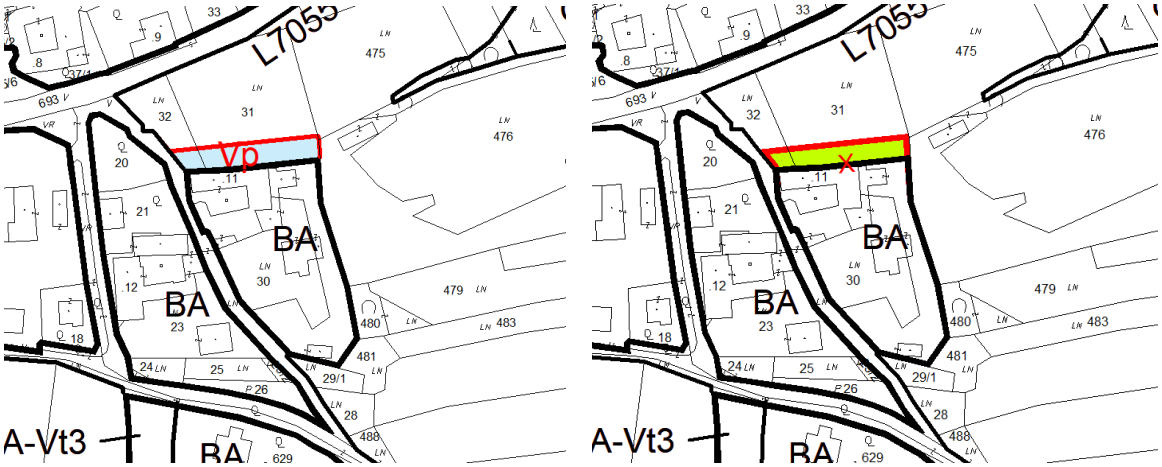


Abbildung 8: Ausschnitt aus Darstellung der Änderungen Entwurf. Rechts: Darstellung der Änderungen Beschluss

ÄP16: Alle KGs: Generelle Erhöhung der Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland auf maximal 100 m²

Vorschlag seitens RU7:

- Um sicherzustellen, dass die Grundrissflächen der jeweiligen Nebengebäude unter 100 m² bleiben, wird vorgeschlagen die Verordnung dahingehend umzuformulieren, dass maximal 99 m² zugelassen sind. Ab 100 m² handelt es ich um Hauptgebäude.

Der Vorschlag der Sachverständigen wird aufgenommen, jedoch auf 95 m² heruntergesetzt, um effektiver abzusichern, dass die 100 m² nicht überschritten werden. Im Verordnungstext werden die 100 m² auf 95 m² umformuliert.

§ 2

Zu § 12 der Stammverordnung wird als Abs. 3 Folgendes hinzugefügt: Für alle Gebäude im Gemeindegebiet, die als erhaltenswerte Gebäude im Grünland gewidmet sind, wird gemäß § 20 Abs. 2 Zi. 4 NÖ ROG 2014 die Summe der maximal zulässigen Grundrissflächen aller Nebengebäude auf bis zu ~~100 m²~~ 95 m² erhöht.

Abbildung 9: Auszug geplanter Verordnungstext

ÄP 17: KG Lichtenau: Umwidmung von Bauland-Kerngebiet in Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung 2,0 und parzellenweise Umwidmung von Bauland-Wohngebiet in Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung 1,5

Es besteht kein Anpassungsbedarf. Die Widmung kann wie im Entwurf dargestellt beschlossen werden.

Die angeführten Änderungen sind in dem analog und digital vorliegenden Beschlussplan eingearbeitet.

Berücksichtigung des Umweltberichts:

Für das Änderungsverfahren wurde ein Umweltbericht erstellt. Das Ergebnis der Untersuchungen zeigt, dass die Änderungen keine Auswirkungen auf die Schutzgüter nach sich ziehen und der Umweltzustand der Gemeinde nicht verändert wird. Es sind daher auch keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Alle relevanten Ergebnisse des Umweltberichtes wurden im Verfahren vollständig berücksichtigt und umgesetzt.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge folgende Verordnung beschließen:

Örtliches Raumordnungsprogramm 2002
Gemeinde Lichtenau
9. Änderung

§ 1

Der Gemeinderat ändert gemäß § 25 iVm § 24 NÖ ROG 2014 das örtliche Raumordnungsprogramm in allen Katastralgemeinden ab.

§ 2

Zu § 12 der Stammverordnung wird als Abs. 3 Folgendes hinzugefügt: Für alle Gebäude im Gemeindegebiet, die als erhaltenswerte Gebäude im Grünland gewidmet sind, wird gemäß § 20 Abs. 2 Zi. 4 NÖ ROG 2014 die Summe der maximal zulässigen Grundrissflächen aller Nebengebäude auf bis zu 95 m² erhöht.

§ 3

Die Widmung und Nutzung der einzelnen Grundflächen wird so abgeändert bzw. festgelegt, wie dies in dem von der Kommunaldialog Raumplanung GmbH, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, GZ 20 022B verfassten Plan auf den Planblättern 2, 3, 5, 6 und 7 neu dargestellt und im

dazugehörenden Erläuterungsbericht begründet ist. Die Plandarstellung (Beilage ./1) ist Bestandteil der Verordnung.

§ 4

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt die Verordnung zur 9. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes gemäß Antrag des Gemeindevorstandes.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Genehmigung von Baulandverträgen im Zuge der 9. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Für im Zuge der 9. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes neu gewidmetes Bauland liegen 8 neue Baulandverträge vor. Diese betreffen die Grundstücke 134/1, 134/2, 159/1, 159/2, 167/1 in der KG Lichtenau, 1626/1, 1627/1, 1627/2, 1630/1, 1630/2 in der KG Loiwein, 217/1 in der KG Obergrünbach sowie 12, 13/2, 14/2 in der KG Pallweis. Die vorliegenden Baulandverträge werden erläutert.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge die 8 vorliegenden Baulandverträge genehmigen.

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt die 8 vorliegenden Baulandverträge.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

3) Schmutz- und Regenwasserkanalinfrastruktur im Siedlungsgebiet Brunn sowie Glasfaserleerverrohrung für die KG Brunn, Auftragsvergabe

a) Erd-, Baumeister-, Rohrlegearbeiten inkl. der Materiallieferungen

Für Erd-, Baumeister-, Rohrlegearbeiten inkl. der Materiallieferungen für das Siedlungswasserbauvorhaben WVA Brunn am Wald, BA 01 – Transportleitung und Ortsnetz ABA Lichtenau, BA 33 – Siedlungserweiterung Brunn am Wald WVA Lichtenau, BA 14/2 – Übergabeschacht Brunn-Loiwein und Verkabelung erfolgte gemeinsam mit der Wassergenossenschaft Brunn am Wald durch das Ingenieurbüro Henninger und Partner die Ausschreibung im offenen Verfahren.

Folgende Angebote sind eingelangt:

Firma	Betrag
Firma Leithäusl Gesellschaft m.b.H., Krems	€ 821.679,21 netto
Firma Leyrer & Graf Baugesellschaft m.b.H., Gmünd	€ 913.927,91 netto
Firma Hasenöhrl Bau GmbH, Grafenwörth	€ 1.058.818,53 netto

Laut dem vorliegenden Prüfbericht des Ingenieurbüros Henninger und Partner entfallen von der Gesamtangebotssumme des Bestbieters Firma Leithäusl Gesellschaft m.b.H. € 418.192,64 netto auf die Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel:

OG 02 ABA Lichtenau, BA 30 - Siedlungserweiterung Brunn am Wald	€ 313.030,61
OG 03 WVA Lichtenau, BA 14/2 – Übergabeschacht Brunn-Loiwein	€ 21.173,06
OG 04 Verkabelung Ortsbeleuchtung	€ 11.448,15
OG 04 Verkabelung FTTH	€ 72.540,82

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge entsprechend dem Vergabevorschlag des Ingenieurbüros Henninger und Partner im vorliegenden Prüfbericht die Firma Leithäusl Gesellschaft m.b.H. zum Angebot vom 01.06.2021 zu Festpreisen vorbehaltlich der Zustimmung des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Siedlungswasserwirtschaft (WA4), wie folgt beauftragen:

OG 02 ABA Lichtenau, BA 30 - Siedlungserweiterung Brunn am Wald	€ 313.030,61
OG 03 WVA Lichtenau, BA 14/2 – Übergabeschacht Brunn-Loiwein	€ 21.173,06
OG 04 Verkabelung Ortsbeleuchtung	€ 11.448,15
OG 04 Verkabelung FTTH	€ 72.540,82

Beschluss:
Der Gemeinderat beauftragt die Firma Firma Leithäusl Gesellschaft m.b.H. entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstandes.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Prüfmaßnahmen

Für die notwendigen Prüfmaßnahmen (bzgl. Brunn am Wald WVA, Erweiterung ABA, TL Loiwein WVA) wurden vom Ingenieurbüro Henninger und Partner Angebote von den Firmen Kanal Partner e.U. aus 3203 Rabenstein/Pielach, Maier-Bauer Prüftechnik GmbH aus 4760 Raab und Strabag Kanaltechnik aus 3382 Loosdorf eingeholt. Die genannten Firmen gaben folgende Preise ab:

- Kanal Partner e.U. aus 3203 Rabenstein/Pielach: € 5.600,00 netto
- Maier-Bauer Prüftechnik GmbH aus 4760 Raab: € 6.506,80 netto
- Strabag Kanaltechnik aus 3382 Loosdorf: € 7.570,75 netto

Auf die Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel entfallen beim Bestbieter Kanal Partner e.U. aus 3203 Rabenstein/Pielach für die ABA Brunn am Wald BA30 € 3.170,40.
Seitens des Ingenieurbüros Henninger und Partner wird aufgrund der bisherigen sehr guten Erfahrungen die Vergabe der Leistungen an die Firma Kanal Partner e.U. aus 3203 Rabenstein/Pielach gemäß Angebot vom 26.05.2021 empfohlen.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge den Bestbieter Firma Kanal Partner e.U. aus 3203 Rabenstein/Pielach für jene Kosten, welche die Gemeinde betreffen, beauftragen.

Beschluss:
Der Gemeinderat beauftragt den Bestbieter Firma Kanal Partner e.U. aus 3203 Rabenstein/Pielach für jene Kosten, welche die Gemeinde betreffen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

4) Instandsetzungsmaßnahmen am Gemeinschafts- und FF-Haus Brunn, Finanzierung und Auftragsvergaben

In der Gemeinderatssitzung vom 11.05.2021 wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, dass das Projekt Sanierung Gemeinschaftshaus Brunn am Wald wie im Vorschlag vorgesehen im Jahr 2021 umgesetzt und bei der NÖ Dorf- und Stadterneuerung zur Förderung eingereicht wird. Es wird folgende Finanzierung vorgeschlagen:

a) Finanzierung

Es wird folgende Finanzierung, welche sich auch bei ähnlichen Vorhaben in der Vergangenheit bereits bewährt hat, vorgeschlagen:

- Der Verein, die Feuerwehr bzw. die örtliche Gemeinschaft bringt ein möglichst hohes Maß an Eigenleistungsstunden ein.
- Die Abwicklung der Finanzierungskosten (Materialankäufe und Professionistenleistungen) erfolgt gänzlich durch die Gemeinde und wird als Gesamtförderprojekt bei den entsprechenden Förderstellen (z.B. bei der NÖ Dorf- und Stadterneuerung) eingereicht.
- Ermittlung des Ortsbeitrages (Verein, Feuerwehr bzw. örtliche Gemeinschaft): Es wird die Förderung der entsprechenden Förderstellen von den Finanzierungskosten abgezogen, wodurch sich die Restfinanzierungskosten ergeben.
  Von diesen Restfinanzierungskosten werden ortsbeitragsunabhängige Restfinanzierungskosten abgezogen, wodurch sich die ortsbeitragsabhängigen Restfinanzierungskosten ergeben.
  Der Ortsbeitrag beträgt 37,10% der ortsbeitragsabhängigen Restfinanzierungskosten.

Im konkreten Fall resultiert daraus:

- Der Dorferneuerungsverein Brunn am Wald bringt ein möglichst hohes Maß an Eigenleistungsstunden ein.
- Die Abwicklung der Finanzierungskosten (Materialankäufe und Professionistenleistungen) erfolgt gänzlich durch die Gemeinde und wird als Gesamtförderprojekt bei der NÖ Dorf- und Stadterneuerung eingereicht.
- Ermittlung des Ortsbeitrages (Dorferneuerungsverein Brunn am Wald):
  Es wird die Förderung der NÖ Dorf- und Stadterneuerung von den Finanzierungskosten abgezogen, wodurch sich die Restfinanzierungskosten ergeben.
  Von diesen Restfinanzierungskosten werden ortsbeitragsunabhängige Restfinanzierungskosten (Umfeldgestaltung, etc.) abgezogen, wodurch sich die ortsbeitragsabhängigen Restfinanzierungskosten ergeben.
  Der Ortsbeitrag beträgt 37,10% der ortsbeitragsabhängigen Restfinanzierungskosten.

Somit ergibt sich voraussichtlich folgende Gliederung:

Einnahmen ohne Eigenleistungen		**Ausgaben ohne Eigenleistungen**	
Förderung der NÖ Dorf- und Stadterneuerung	ca. € 15.000,00	Investitionen	ca. € 45.000,00
Ortsanteil	ca. € 8.000,00		
Restkosten Gemeinde	ca. € 22.000,00		
Gesamt	**ca. € 45.000,00**	**Gesamt**	**ca. € 45.000,00**

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge die beschriebene Finanzierung genehmigen, wobei sich die effektiven Kostenanteile erst bei schlussendlicher Kosten- und Förderungsabrechnung ergeben.

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt die beschriebene Finanzierung.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Auftragsvergaben

Für die notwendigen Maßnahmen werden zu den einzelnen Gewerken Angebote unter Berücksichtigung der Eigenleistungsmöglichkeiten eingeholt. Bei der Firmenauswahl wird großes Augenmerk darauf gelegt, dass die Ortschaft möglichst viele Eigenleistungsstunden erbringen und das benötigte Material durch die freiwilligen Mitarbeiter der Ortschaft Brunn am Wald möglichst einfach bezogen werden kann.

b1) Fenster, Türen und Tore

Für Fenster, Türen und Tore wurden zwei Vergleichsangebote eingeholt. Das erste Angebot ist von der Firma Hörmann aus Straß und umfasst folgende Leistungen: eine Türe neben dem Sektional Tor zum Preis von € 1.266,00 netto; Fenster zum Preis von € 1.235,00 netto; eine Ausgangstüre für die Hinterseite des Gebäudes zum Preis von € 1.266,00 netto; ein Sektional Tor zum Preis von € 3.880,00 netto sowie ein weiteres Sektionaltor zum Preis von € 3.466,00 netto. Es ergeben sich somit Gesamtkosten in Höhe von € 11.113,00 netto.
Das Vergleichsangebot der Firma Baustudio Mayer aus Frauendorf/Au umfasst folgende Leistungen: eine Türe neben dem Sektional Tor zum Preis von € 1.496,00 netto; Fenster zum Preis von € 1.645,00 netto; eine Ausgangstüre für die Hinterseite des Gebäudes zum Preis von € 1.496,00 netto; ein Sektional Tor zum Preis von € 4.406,00 netto sowie ein weiteres Sektionaltor zum Preis von € 4.026,00 netto. Es ergeben sich somit Gesamtkosten in Höhe von € 13.069,00 netto. Als Bestbieter geht somit die Firma Hörmann aus Straß hervor.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge den Auftrag für die Fenster, Türen und Tore zu den genannten Konditionen an den Bestbieter, Firma Hörmann aus Straß, vergeben.

Beschluss:
Der Gemeinderat vergibt den Auftrag für die Fenster, Türen und Tore zu den genannten Konditionen an den Bestbieter, Firma Hörmann aus Straß.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

b2) Fassadenarbeiten

Für die notwendige Fassadensanierung wurde ein Angebot der Firma Christoph Chabek GmbH aus Jaidhof eingeholt. Das Angebot für die Materialbeistellung beläuft sich auf € 1.489,99 netto.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge den Auftrag für die notwendigen Fassadenarbeiten an die Firma Christoph Chabek GmbH aus Jaidhof zu den genannten Konditionen vergeben.

Beschluss:
Der Gemeinderat vergibt den Auftrag für die notwendigen Fassadenarbeiten an die Firma Christoph Chabek GmbH aus Jaidhof zu den genannten Konditionen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

b3) Malerarbeiten

Für die angedachten Malerarbeiten im Gemeinschaftshaus Brunn wurde ein Angebot von der Firma Reinhard Stumpfer aus Scheutz eingeholt. Für die angebotenen Arbeiten (Abdecken, Schleifen (Kalk), Einlassen, Verputzen, Flies picken (Rigips) und 2x Malen) wird ein Angebot zum Preis von € 3.532,00 netto gelegt.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge den Auftrag für die angedachten Malerarbeiten im Gemeinschaftshaus Brunn an die Firma Reinhard Stumpfer aus Scheutz vergeben.

Beschluss:
Der Gemeinderat vergibt den Auftrag für die angedachten Malerarbeiten im Gemeinschaftshaus Brunn an die Firma Reinhard Stumpfer aus Scheutz.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

b4) Fliesenlegerarbeiten

Für die geplanten Fliesenlegerarbeiten wurde ein Angebot der Firma Harald Wimmer aus Loiwein eingeholt. Die Gesamtkosten des Angebots belaufen sich abzgl. 10 % Nachlass auf € 1.416,00 netto. In diesem Angebot inkludiert sind Vorbereitungsarbeiten, Zubehör, das Ergänzen von Wand- und Bodenfliesen sowie ca. 18,5m² frostsichere Wandfliesen.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge den Auftrag für die geplanten Fliesenlegerarbeiten an die Firma Harald Wimmer aus Loiwein zu den genannten Konditionen vergeben.

Beschluss:
Der Gemeinderat vergibt den Auftrag für die geplanten Fliesenlegerarbeiten an die Firma Harald Wimmer aus Loiwein zu den genannten Konditionen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

5) Veranstaltungsstätte Alte Schule Großreinprechts, Finanzierung und Auftragsvergaben

In der Gemeinderatssitzung vom 20.04.2021 wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, dass das Projekt Veranstaltungsstätte Alte Schule Großreinprechts umgesetzt und bei der NÖ Dorf- und Stadterneuerung zur Förderung eingereicht wird. Es wird folgende Finanzierung vorgeschlagen:

a) Finanzierung

Es wird folgende Finanzierung, welche sich auch bei ähnlichen Vorhaben in der Vergangenheit bereits bewährt hat, vorgeschlagen:

- Der Verein, die Feuerwehr bzw. die örtliche Gemeinschaft bringt ein möglichst hohes Maß an Eigenleistungsstunden ein.
- Die Abwicklung der Finanzierungskosten (Materialankäufe und Professionistenleistungen) erfolgt gänzlich durch die Gemeinde und wird als Gesamtförderprojekt bei den entsprechenden Förderstellen (z.B. bei der NÖ Dorf- und Stadterneuerung) eingereicht.

- Ermittlung des Ortsbeitrages (Verein, Feuerwehr bzw. örtliche Gemeinschaft): Es wird die Förderung der entsprechenden Förderstellen von den Finanzierungskosten abgezogen, wodurch sich die Restfinanzierungskosten ergeben.
  Von diesen Restfinanzierungskosten werden ortsbeitragsunabhängige Restfinanzierungskosten abgezogen, wodurch sich die ortsbeitragsabhängigen Restfinanzierungskosten ergeben.
  Der Ortsbeitrag beträgt 37,10% der ortsbeitragsabhängigen Restfinanzierungskosten.

Im konkreten Fall resultiert daraus:

- Der Dorferneuerungsverein Großreinprechts und die Freiwillige Feuerwehr Großreinprechts bringen ein möglichst hohes Maß an Eigenleistungsstunden ein.
- Die Abwicklung der Finanzierungskosten (Materialankäufe und Professionistenleistungen) erfolgt gänzlich durch die Gemeinde und wird als Gesamtförderprojekt bei der NÖ Dorf- und Stadterneuerung eingereicht.
- Ermittlung des Ortsbeitrages (Dorferneuerungsverein Großreinprechts gemeinsam mit der Freiwilligen Feuerwehr Großreinprechts):
  Es wird die Förderung der NÖ Dorf- und Stadterneuerung von den Finanzierungskosten abgezogen, wodurch sich die Restfinanzierungskosten ergeben.
  Von diesen Restfinanzierungskosten werden ortsbeitragsunabhängige Restfinanzierungskosten (Abbruch, Streumittellageranteil sowie Umfeldgestaltungen, etc.) abgezogen, wodurch sich die ortsbeitragsabhängigen Restfinanzierungskosten ergeben.
  Der Ortsbeitrag beträgt 37,10% der ortsbeitragsabhängigen Restfinanzierungskosten.

Somit ergibt sich voraussichtlich folgende Gliederung:

Einnahmen ohne Eigenleistungen		**Ausgaben ohne Eigenleistungen**	
Förderung der NÖ Dorf- und Stadterneuerung	ca. € 100.000,00	Investitionen	ca. € 270.000,00
Ortsanteil	ca. € 55.000,00		
Restkosten Gemeinde	ca. € 115.000,00		
Gesamt	**ca. € 270.000,00**	**Gesamt**	**ca. € 270.000,00**

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge die beschriebene Finanzierung genehmigen, wobei sich die effektiven Kostenanteile erst bei schlussendlicher Kosten- und Förderungsabrechnung ergeben.

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt die beschriebene Finanzierung.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Auftragsvergaben

Für die notwendigen Maßnahmen werden zu den einzelnen Gewerken Angebote unter Berücksichtigung der Eigenleistungsmöglichkeiten eingeholt. Bei der Firmenauswahl wird großes Augenmerk darauf gelegt, dass die Ortschaft möglichst viele Eigenleistungsstunden erbringen und das benötigte Material durch die freiwilligen Mitarbeiter der Ortschaft Großreinprechts möglichst einfach bezogen werden kann.

b1) Abbruch- und Aushubarbeiten

Für die Abbruch- und Aushubarbeiten wurde durch die Ortsvertreter ein Angebot von der Firma Honeder aus Großnondorf eingeholt. Die Kosten belaufen sich auf ca. € 22.000,00 netto. Das Angebot wurde von Vizebürgermeister Reinhard Steindl und den örtlichen Vertretern geprüft und liegt um ca. € 13.000,00 netto unter jenen Kosten, welche Baumeister Ing. Wolfgang Teuschl aus Obergrünbach bei seiner Grobkostenschätzung für diese Leistungen angesetzt hat.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge den Auftrag für die notwendigen Abbruch- und Aushubarbeiten zu den genannten Konditionen an die Firma Honeder aus Großnondorf vergeben.

Beschluss:
Der Gemeinderat vergibt den Auftrag für die notwendigen Abbruch- und Aushubarbeiten zu den genannten Konditionen an die Firma Honeder aus Großnondorf.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

6) Widmungen als und Entwidmungen aus dem Öffentlichen Gut im Gemeindegebiet

a) Ortsraum Großreinprechts (Gst. 1206/1) im Bereich der Liegenschaft Großreinprechts 50 (KG 12062)

Am 07.04.2021 wurde seitens der Schubert ZT GmbH, Kremser Landstraße 2, 3100 St. Pölten, eine Vermessung zur Schaffung eines Baugrundstückes durchgeführt. Da die Markgemeinde Lichtenau im Waldviertel Eigentümerin der angrenzenden Ortsraumparzelle 1206/1 (Öffentliches Gut) ist, war sie als Anrainerin zur Festlegung der gemeinsamen Grundgrenze eingeladen. Bei der Vermessungsverhandlung wurde ersichtlich, dass im Bereich der Hofeinfahrt zur Liegenschaft Großreinprechts 50 (Gst. .42) der Naturstand nicht mit den Grundgrenzen des Katasters übereinstimmt. Es erfolgte daher die Anpassung an den Naturstand gemäß vorliegendem Teilungsplan GZ: 52399 vom 20.04.2021 (Beilage ./2).

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat der Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel möge daher beschließen:

1. Das im beiliegendem Teilungsplan des Vermessungsbüros Schubert ZT GmbH, Kremser Landstraße 2, 3100 St. Pölten, GZ 52399 vom 20.04.2021 angeführte Trennstück 8 wird dem Grundstück 1206/1 der KG Großreinprechts (öffentliche Verkehrsfläche) zugeschlagen und somit in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Lichtenau übernommen. Das Trennstück 7 wird dem Öffentlichen Gut entwidmet und an den Eigentümer der Parzelle .42 übertragen.
2. Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf.
3. Gegen eine Verbücherung des Teilungsplanes des Vermessungsbüros Schubert ZT GmbH, Kremser Landstraße 2, 3100 St. Pölten, GZ 52399 vom 20.04.2021 besteht kein Einwand.

Beschluss:
Der Antrag des Gemeindevorstandes wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

7) Landwirtschaftliche Gemeindegrundstücke Parzelle 90/1 und 90/2 in der KG Loiwein, Pächterwechsel

Der Vorpächter hat mitgeteilt, den 0,7 ha großen Acker auf den Grundstücken 90/1 und 90/2 in der KG Loiwein nicht mehr pachten zu wollen.
Pappenscheller Klaus, 3542 Reittern 17, würde den gegenständlichen Acker zukünftig pachten. Dieser hat bereits auch das Einvernehmen mit Vorpächter hergestellt, wodurch die Pachtumstellung rückwirkend ab 01.01.2021 möglich wäre.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass der beschriebene Acker zum nunmehr geltenden Hektarsatz für Ackerfläche in Höhe von € 250,00 pro ha an Pappenscheller Klaus, 3542 Reittern 17, rückwirkend ab 01.01.2021 verpachtet wird. Somit ergibt sich für 0,7 ha ein jährlicher Pachtbetrag von € 175,00. Es soll auf dieser Basis ein entsprechender Pachtvertrag geschlossen werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt die Verpachtung an Pappenscheller Klaus, 3542 Reittern 17, gemäß Antrag.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

8) Hauptprüfungsvertrag für die Spielplätze der Gemeinde, Verlängerung

Die Überprüfung der öffentlichen Spielplätze unserer Gemeinde erfolgte bis dato durch die Firma Linsbauer GmbH aus Riegersburg. Für diese Leistung ist der Hauptprüfungsvertrag ausgelaufen. Mit der Firma Linsbauer wurden Verhandlungen für die kommenden 5 Jahre bis einschließlich 2026 geführt. Man kam zum Ergebnis, dass die Firma Linsbauer die Überprüfung der 12 öffentlichen Kinderspielplätze, des Kindergartenspielplatzes (welcher auch zum Teil durch die Schulische Nachmittagsbetreuung genutzt wird), des Kindergartenbewegungsraumes und der Kindergartengruppenräume zu den gleichen Konditionen wie in den 5 Jahren zuvor (je € 85,00 netto abzgl. 38%) anbietet. Die Gesamtkosten belaufen sich auf € 843,20 netto (16x € 85,00 netto abzgl. 38%).
Die Vereinbarung mit der Firma Linsbauer GmbH im Zuge des Kindergartenneubaus bzgl. kostenloser Spielplatzüberprüfungen in den Jahren 2019 bis 2023 bleibt davon unberührt.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge den Hauptprüfungsvertrag für die öffentlichen Spielplätze der Gemeinde, den Kindergartenspielplatz, den Kindergartenbewegungsraum und die Kindergartengruppenräume mit der Firma Linsbauer GmbH aus Riegersburg bis 2026 verlängern.

Beschluss:
Der Gemeinderat verlängert den Hauptprüfungsvertrag für die öffentlichen Spielplätze der Gemeinde, den Kindergartenspielplatz, den Kindergartenbewegungsraum und die Kindergartengruppenräume mit der Firma Linsbauer GmbH aus Riegersburg bis 2026.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

9) Berichte, Information

- Vorstellung der Arbeitsbereiche am Gemeindeamt
- Wandertag als Ersatz Gemeindeausflug
- Blühendes Niederösterreich (Anmeldeschluss 11.06.2021!)
- Handy-Signatur, RADLreparaturtag, E-Bike-Tag ÖAMTC (Postwurf)
- Interessentenbeitrag wurde durch Land NÖ ersetzt (€ 10.416,39)
- Sonnwendfeuer
- Jugendsportwoche
- Lieferung Spielplatzüberprüfung - Lieferverzögerungen

Nicht öffentlicher Teil:

Über den nicht öffentlichen Teil der Sitzung wird gemäß § 53 Abs. 7 der NÖ Gemeindeordnung 1973 ein eigenes Sitzungsprotokoll geführt, welches gesondert abgelegt wird.

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 08.06.2021 wird durch die Unterschriften der Fraktionsvertreter genehmigt.

Andreas Pichler eh.
Bürgermeister

Stefan Grimas eh.
Schriftführer

Johann Höller eh.
Gemeinderat

Anton Mistelbauer eh.
Gemeinderat

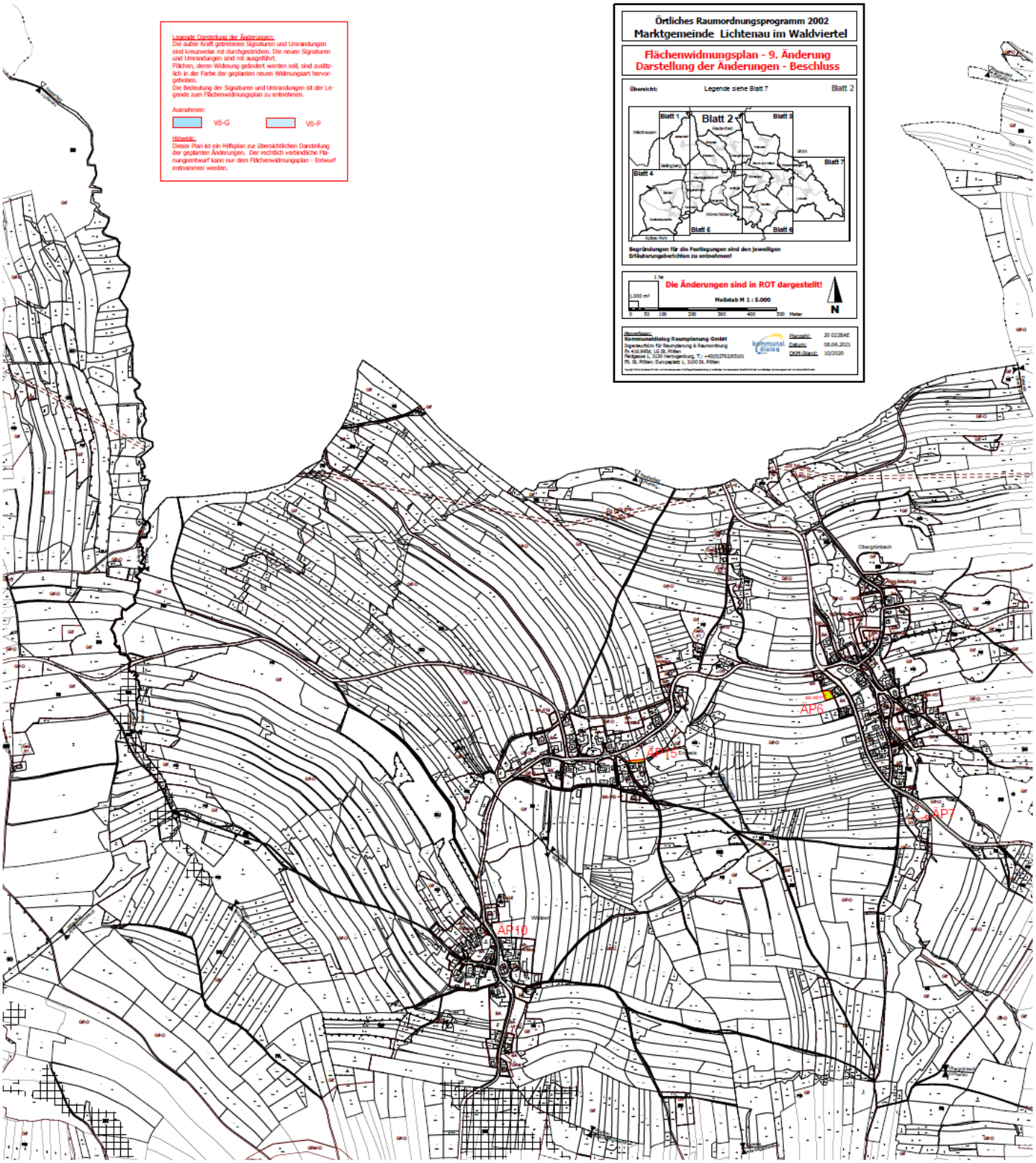
Andreas Mistelbauer eh.
Gemeinderat

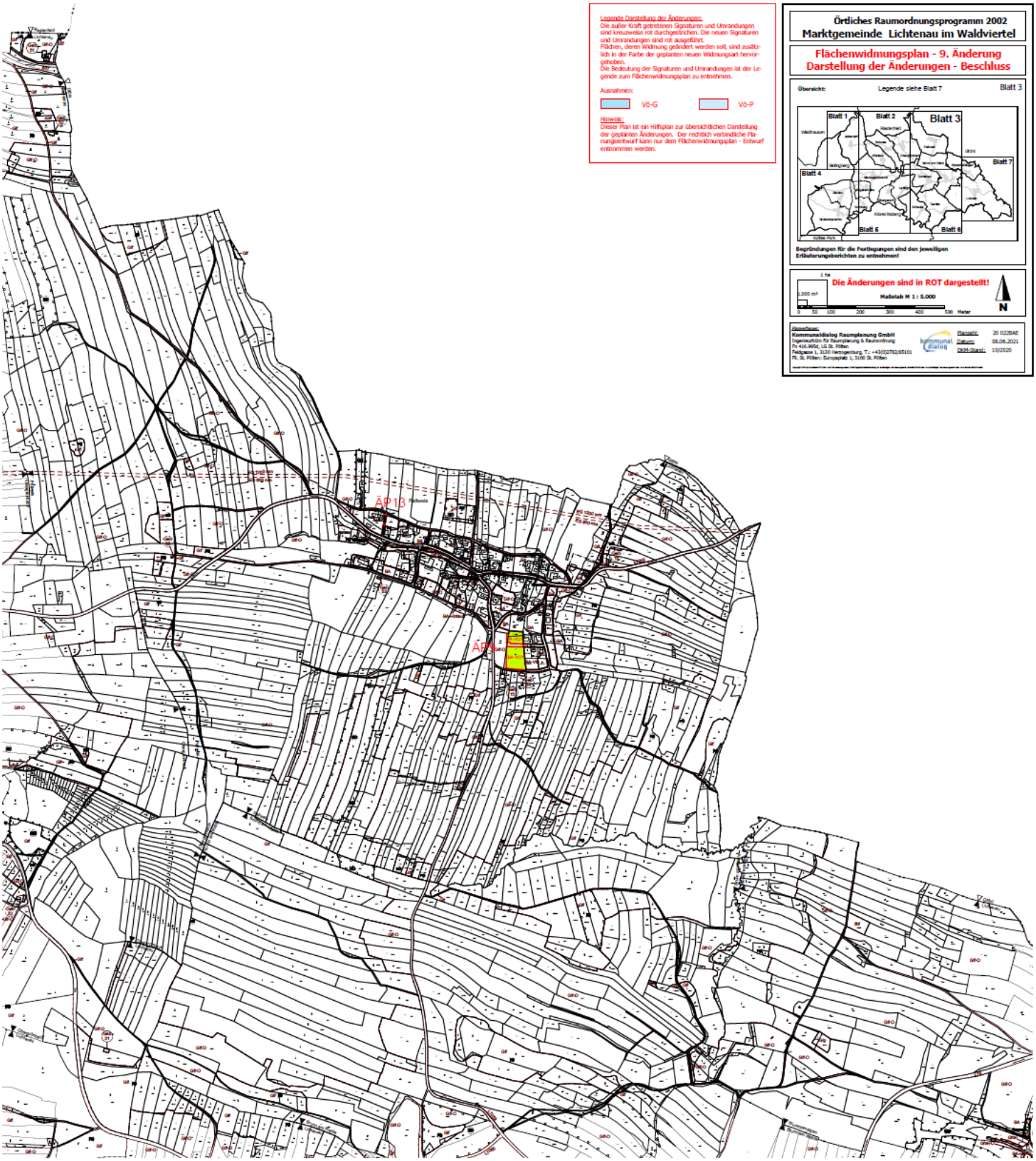
Beilagen:

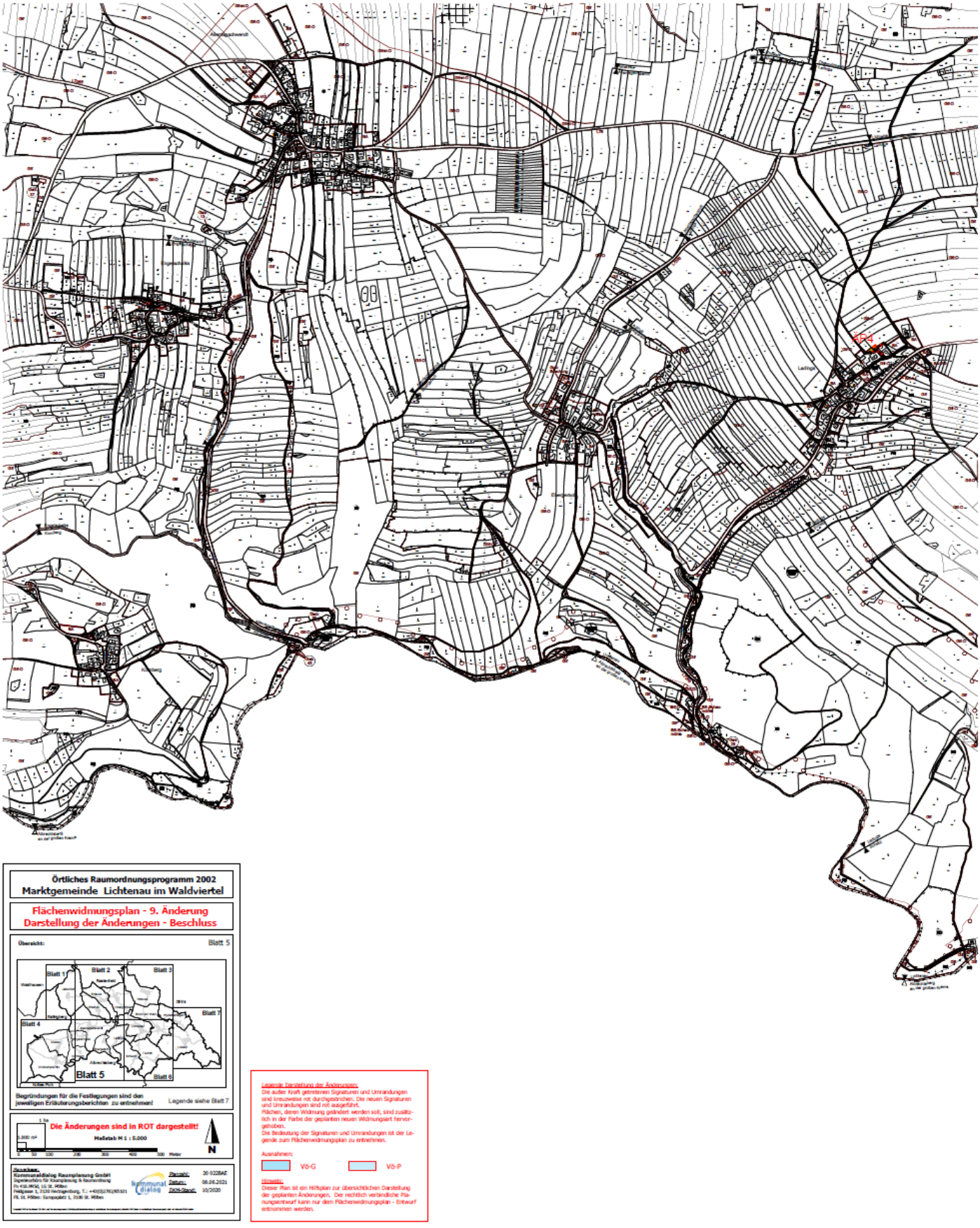
Beilage ./1: Von der Kommunaldialog Raumplanung GmbH, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, GZ 20 022B verfassten Plan zur 9. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Beilage ./2: Teilungsplan des Vermessungsbüros Schubert ZT GmbH, Kremser Landstraße 2, 3100 St. Pölten, GZ 52399 vom 20.04.2021

Beilage ./1: Von der Kommunaldialog Raumplanung GmbH, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, GZ 20 022B verfassten Plan zur 9. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes




Legende Darstellung der Änderungen:
Die außer Kraft getretenen Signaturen und Umrandungen sind kreuzweise rot durchgestrichen. Die neuen Signaturen und Umrandungen sind rot ausgeführt.
Flächen, deren Widmung geändert werden soll, sind zusätzlich in der Farbe der geplanten neuen Widmungsart hervorgehoben.
Die Bedeutung der Signaturen und Umrandungen ist der Legende zum Flächenwidmungsplan zu entnehmen.
Ausnahmen:
VÖ-G
VÖ-P
Hinweis:
Dieser Plan ist ein Hilfsplan zur übersichtlichen Darstellung der geplanten Änderungen. Der rechtlich verbindliche Planungsentwurf kann nur dem Flächenwidmungsplan - Entwurf entnommen werden.
Örtliches Raumordnungsprogramm 2002
Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel
Flächenwidmungsplan - 9. Änderung
Darstellung der Änderungen - Beschluss
Übersicht:
Legende siehe Blatt 7
Blatt 3
Blatt 1
Blatt 2
Blatt 3
Blatt 4
Blatt 6
Blatt 7
Blatt 8
Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!
Die Änderungen sind in ROT dargestellt!
Maßstab M 1 : 5.000
N
ÄP13
ÄP9



Örtliches Raumordnungsprogramm 2002
Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel

Flächenwidmungsplan - 9. Änderung
Darstellung der Änderungen - Beschluss

Übersicht: Blatt 5

Blatt 1 Blatt 2 Blatt 3 Blatt 4 Blatt 5 Blatt 6 Blatt 7

Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen! Legende siehe Blatt 7

Die Änderungen sind in ROT dargestellt!

Maßstab M 1 : 5.000

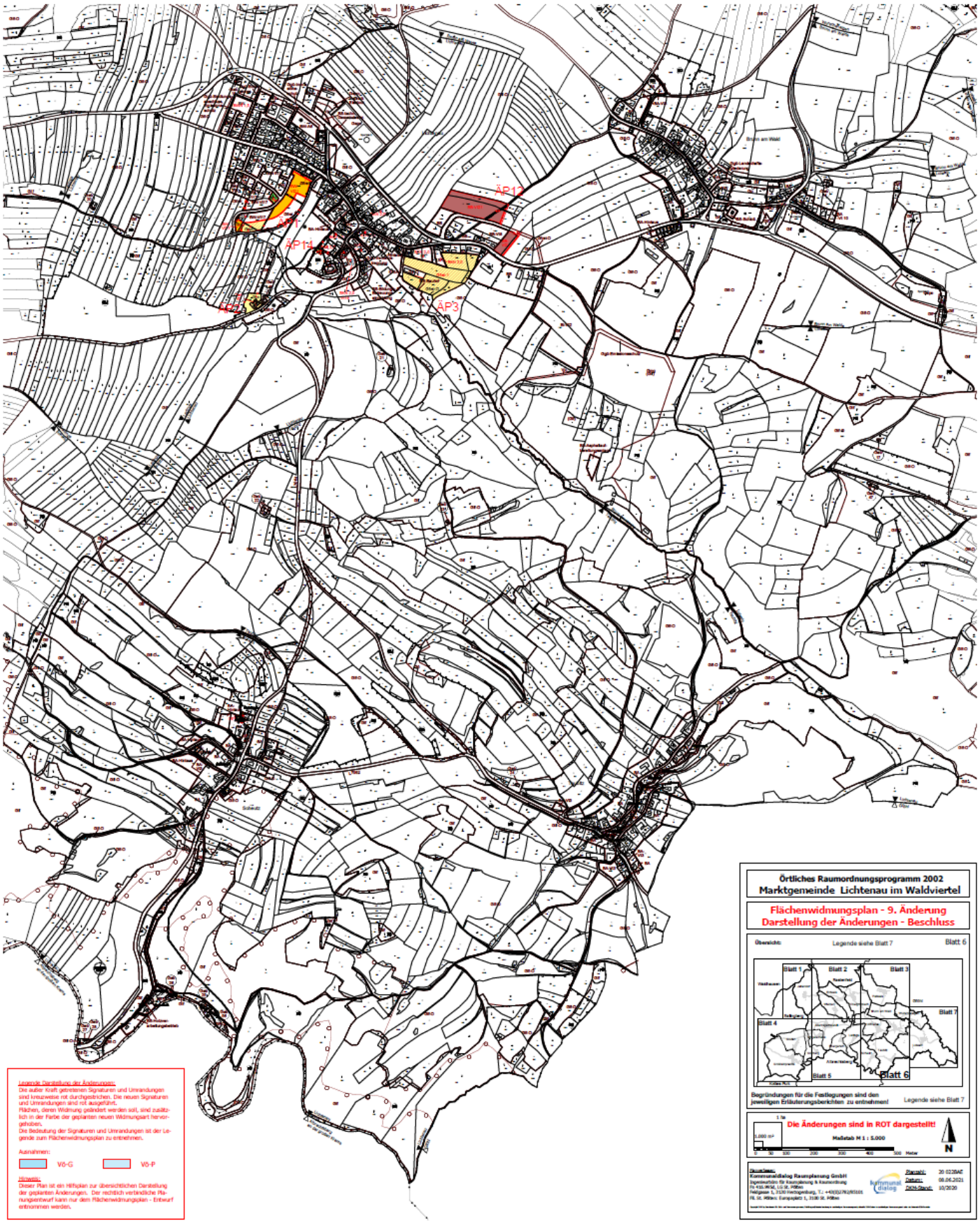
0 50 100 200 300 400 500 Meter

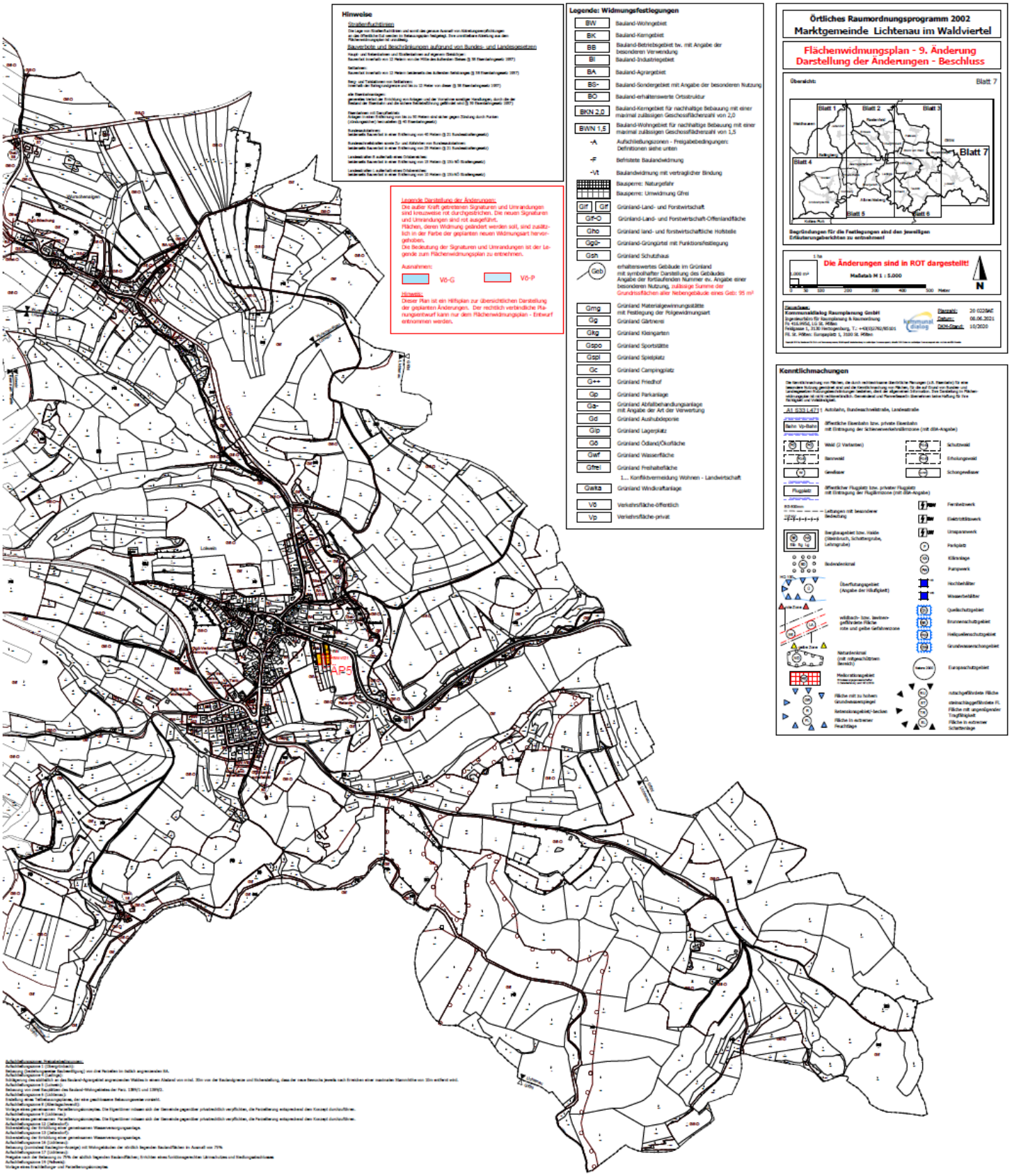
N

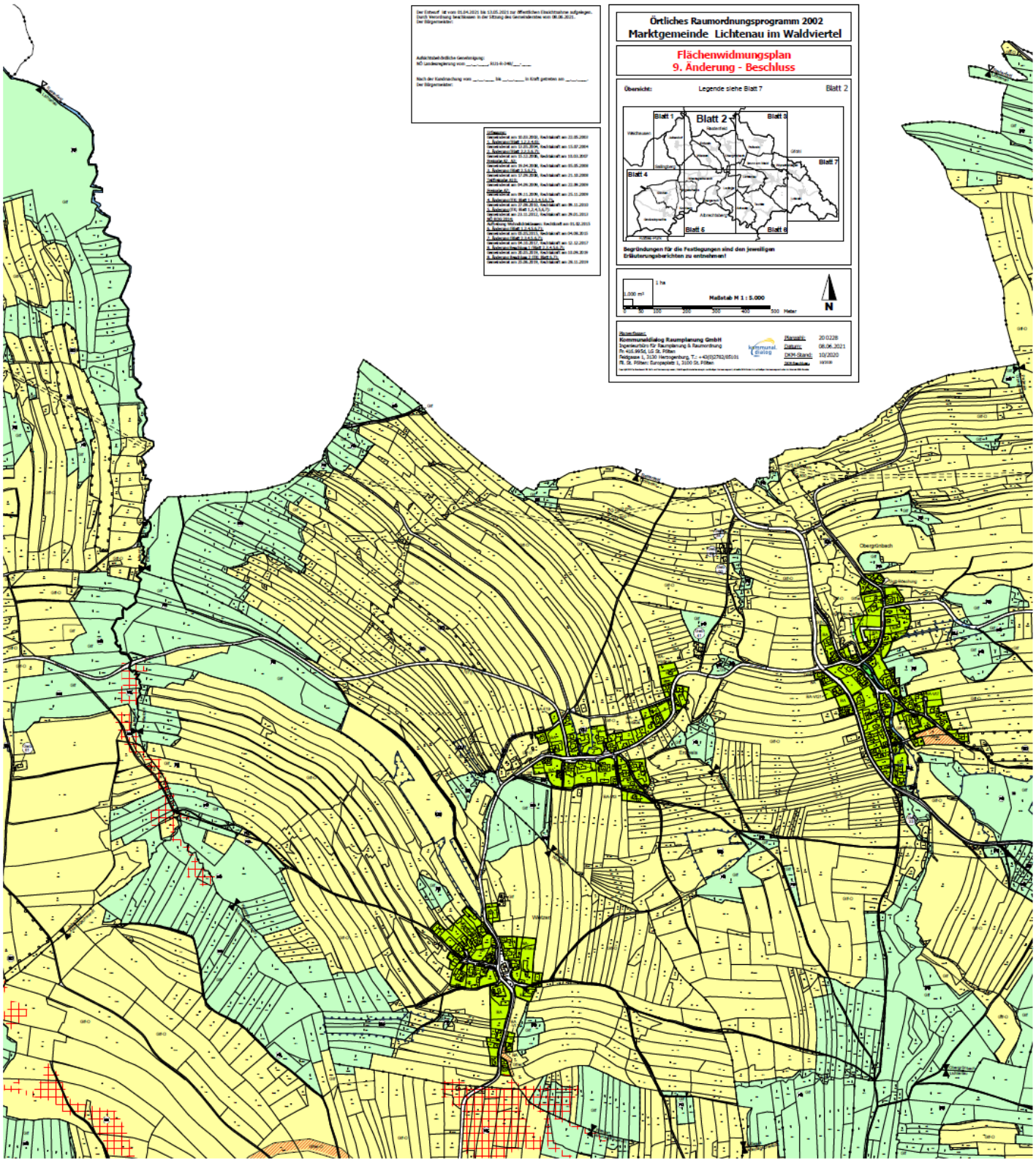
Legende Darstellung der Änderungen:
Die außer Kraft getretenen Signaturen und Umrandungen sind kreuzweise rot durchgestrichen. Die neuen Signaturen und Umrandungen sind rot ausgeführt.
Flächen, deren Widmung geändert werden soll, sind zusätzlich in der Farbe der geplanten neuen Widmungsart hervorgehoben.
Die Bedeutung der Signaturen und Umrandungen ist der Legende zum Flächenwidmungsplan zu entnehmen.

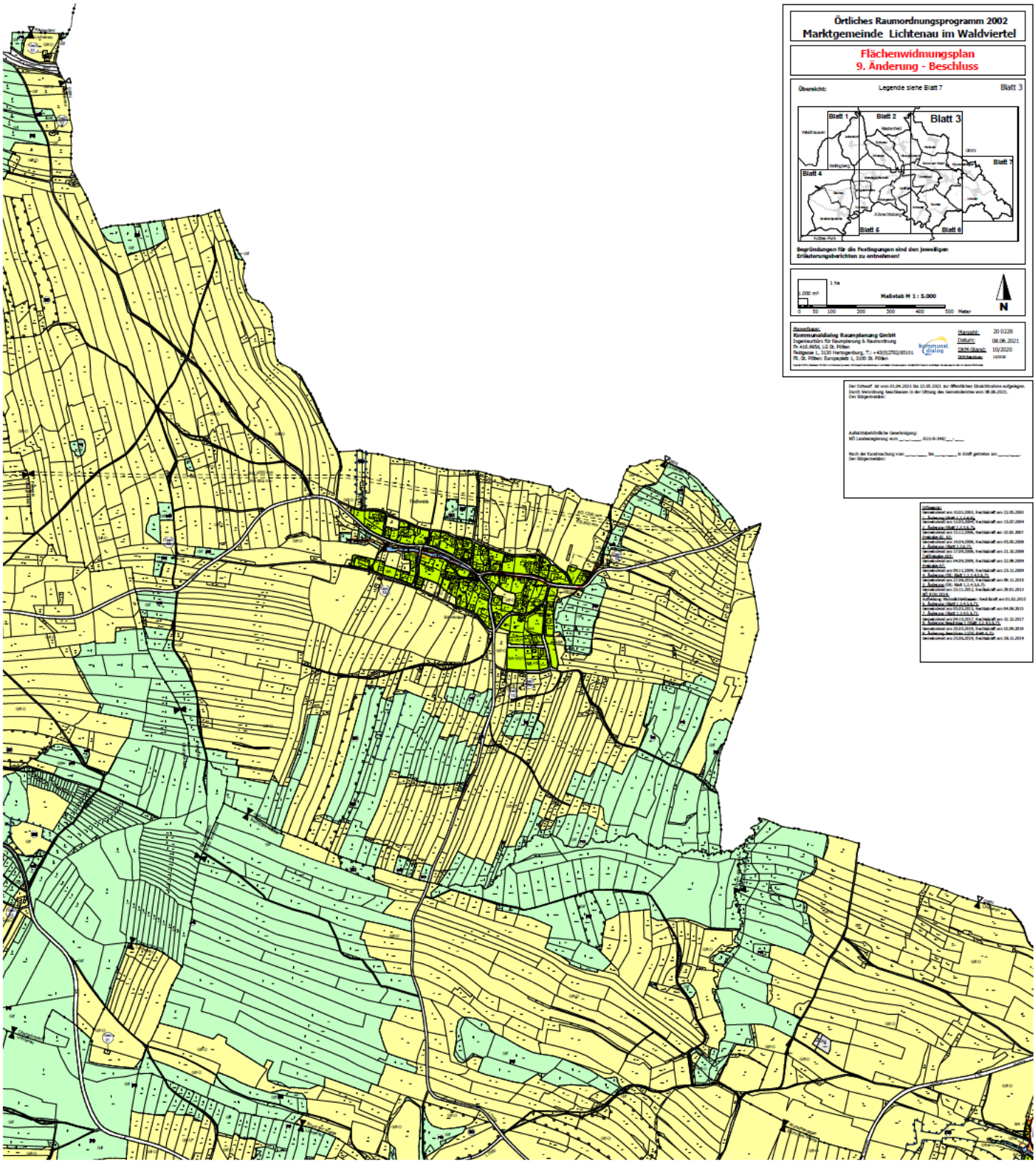
Ausnahmen:
VÖ-G VÖ-P

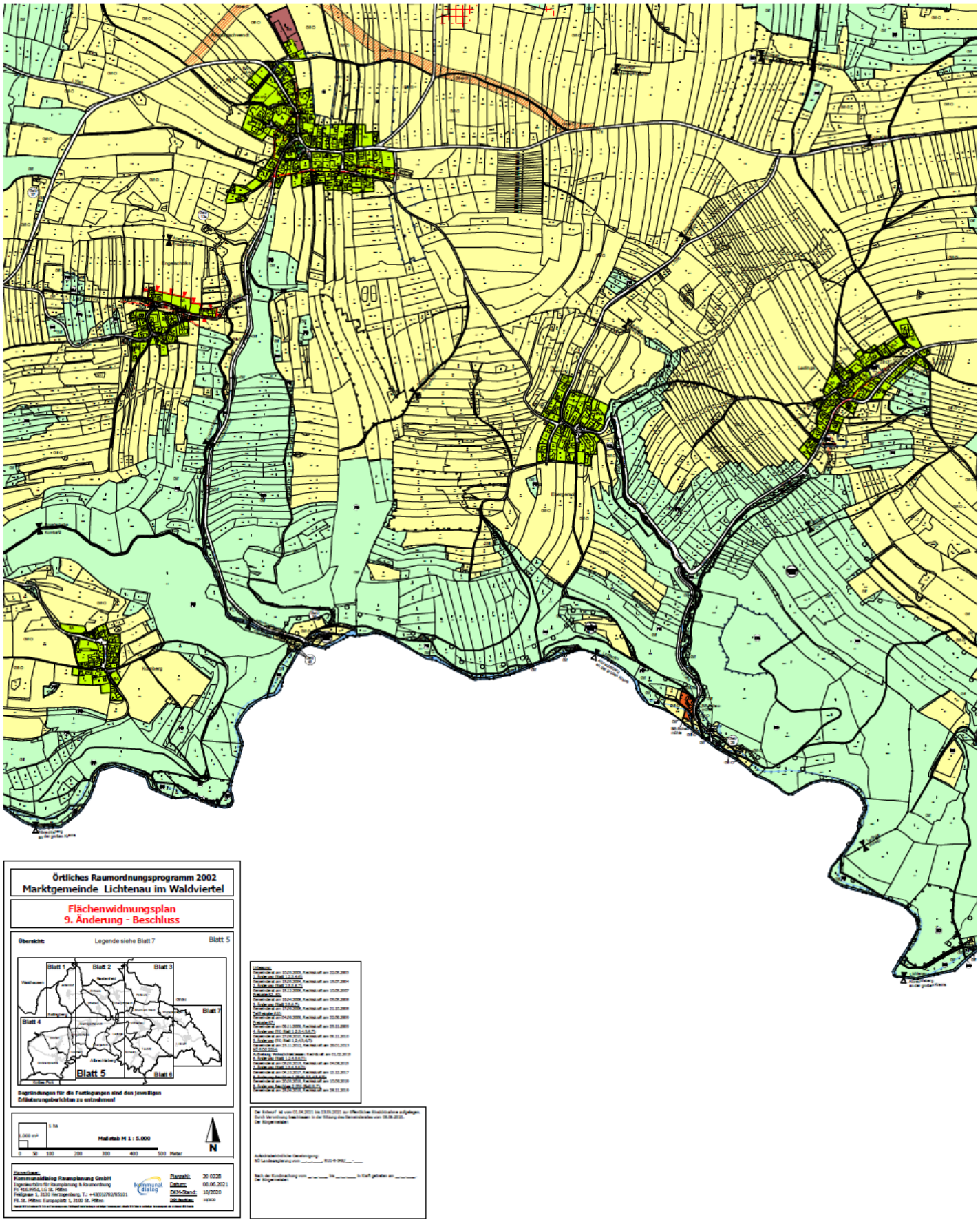
Hinweis:
Dieser Plan ist ein Hilfsplan zur übersichtlichen Darstellung der geplanten Änderungen. Der rechtlich verbindliche Planungsentwurf kann nur dem Flächenwidmungsplan - Entwurf entnommen werden.

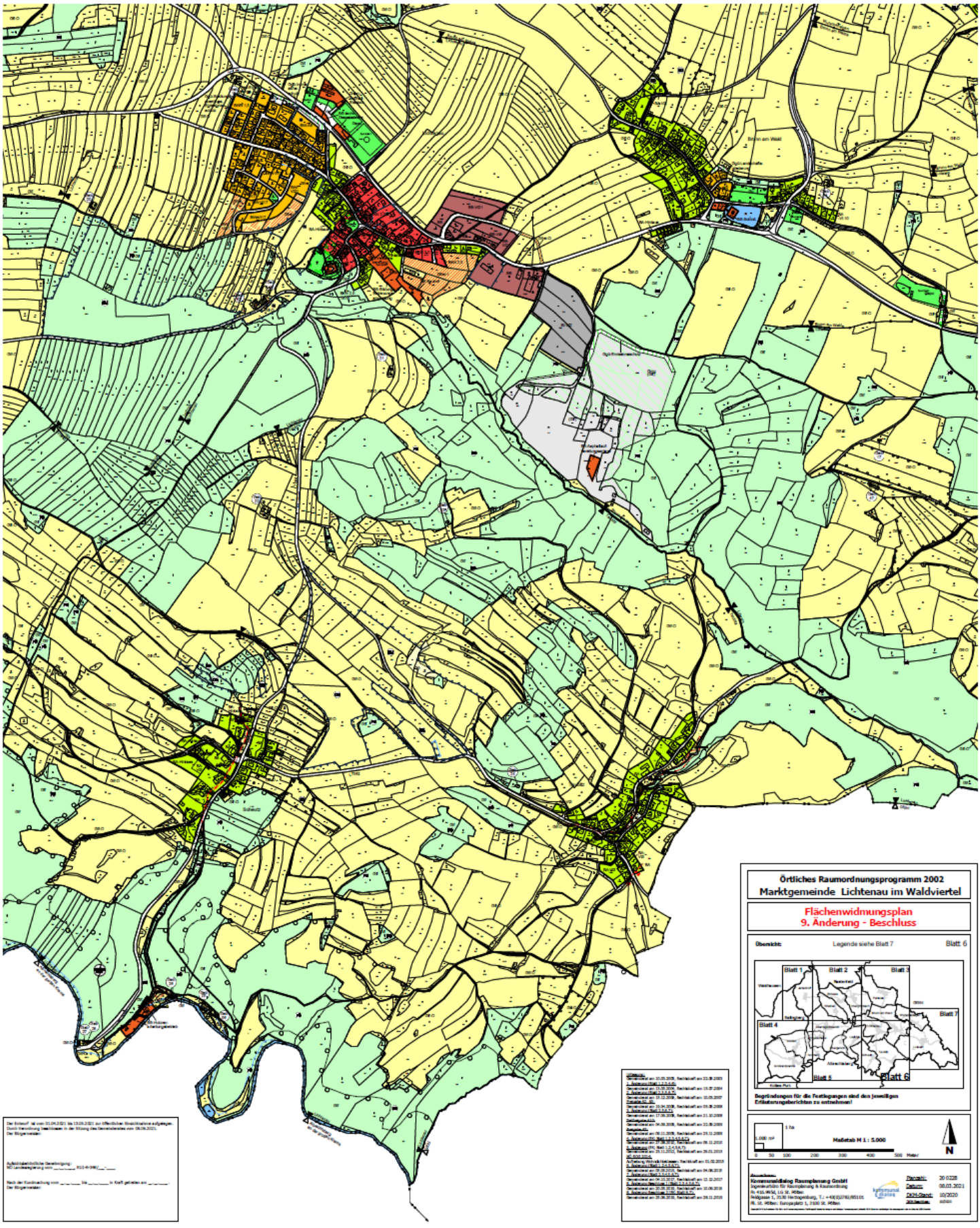

ÄP12
ÄP14
ÄP3
Örtliches Raumordnungsprogramm 2002
Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel
Flächenwidmungsplan - 9. Änderung
Darstellung der Änderungen - Beschluss
Übersicht:
Legende siehe Blatt 7
Blatt 6
Blatt 1
Blatt 2
Blatt 3
Blatt 4
Blatt 5
Blatt 7
Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!
Legende siehe Blatt 7
Die Änderungen sind in ROT dargestellt!
Maßstab M 1 : 5.000
N
Legende Darstellung der Änderungen:
Die außer Kraft getretenen Signaturen und Umrandungen sind kreuzweise rot durchgestrichen. Die neuen Signaturen und Umrandungen sind rot ausgeführt.
Flächen, deren Widmung geändert werden soll, sind zusätzlich in der Farbe der geplanten neuen Widmungsart hervorgehoben.
Die Bedeutung der Signaturen und Umrandungen ist der Legende zum Flächenwidmungsplan zu entnehmen.
Ausnahmen:
VÖ-G
VÖ-P
Hinweis:
Dieser Plan ist ein Hilfsplan zur übersichtlichen Darstellung der geplanten Änderungen. Der rechtlich verbindliche Planungsentwurf kann nur dem Flächenwidmungsplan - Entwurf entnommen werden.

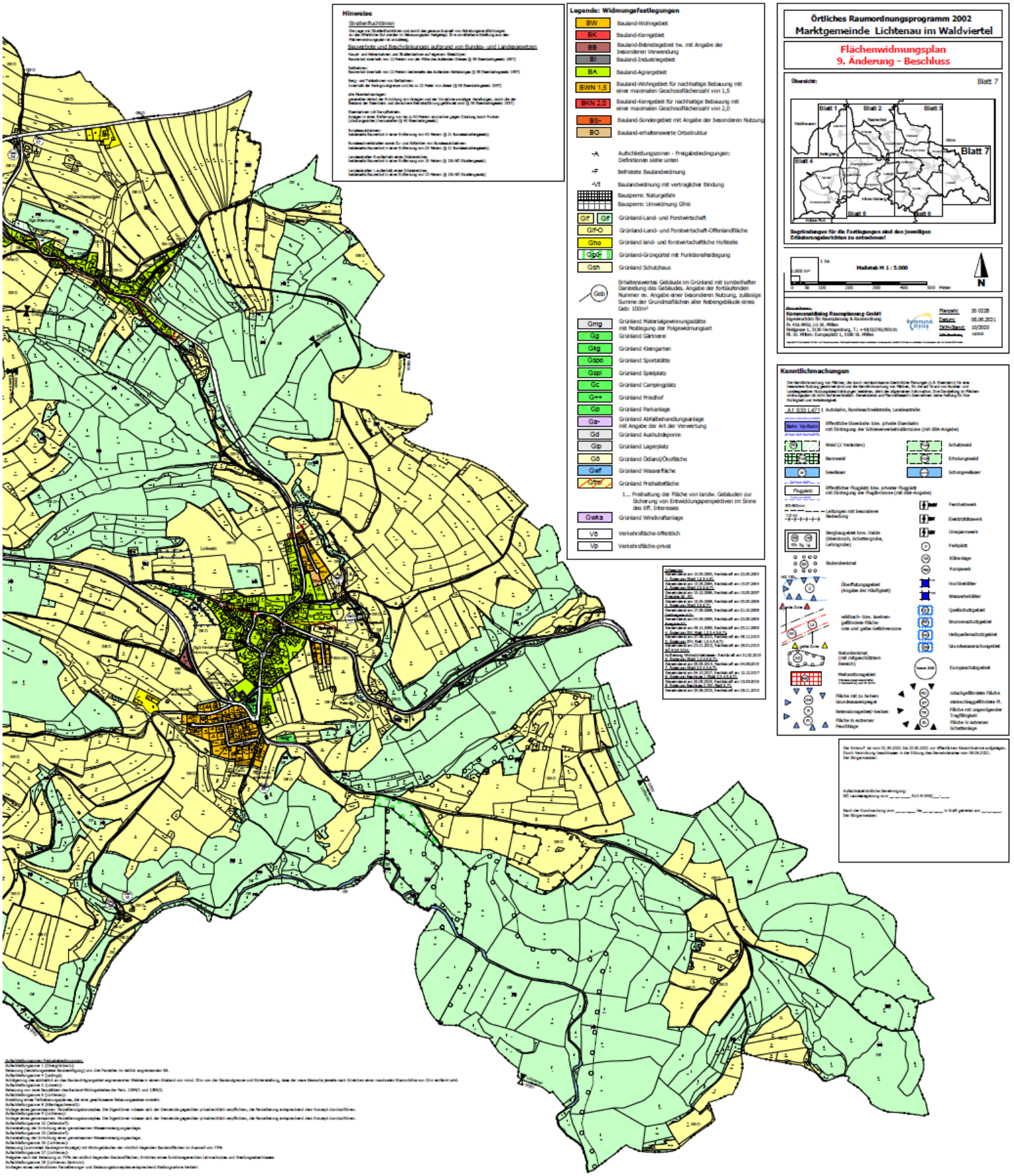

Örtliches Raumordnungsprogramm 2002
Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel
Flächenwidmungsplan - 9. Änderung
Darstellung der Änderungen - Beschluss
Übersicht:
Blatt 7
Die Änderungen sind in ROT dargestellt!
Maßstab M 1 : 5.000
Legende: Widmungsfestlegungen
Hinweise
Kenntlichmachungen


Örtliches Raumordnungsprogramm 2002
Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel
Flächenwidmungsplan
9. Änderung - Beschluss
Übersicht:
Legende siehe Blatt 7
Blatt 2
Blatt 1
Blatt 2
Blatt 3
Blatt 4
Blatt 5
Blatt 6
Blatt 7
Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!
1 ha
1.000 m²
Maßstab M 1 : 5.000
0 50 100 200 300 400 500 Meter
N
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Marzahl: 20 0228
Datum: 08.06.2021
DKM-Stand: 10/2020

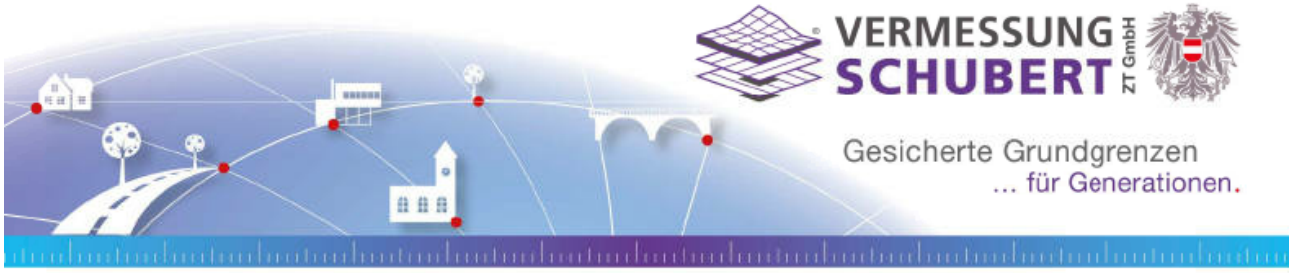

Örtliches Raumordnungsprogramm 2002
Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel
Flächenwidmungsplan
9. Änderung - Beschluss
Übersicht:
Legende siehe Blatt 7
Blatt 3
Blatt 1
Blatt 2
Blatt 3
Blatt 4
Blatt 5
Blatt 6
Blatt 7
Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!
1 ha
1.000 m²
Maßstab M 1 : 5.000
0 50 100 200 300 400 500 Meter
N
Planverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Pr. 416.995d, LG St. Pölten
Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101
Fil. St. Pölten: Europaplatz 1, 3100 St. Pölten
Planzahl: 20 0228
Datum: 08.06.2021
DKM-Stand: 10/2020
Der Entwurf ist vom 01.04.2021 bis 13.05.2021 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.
Durch Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 08.06.2021.
Der Bürgermeister:
Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
NÖ Landesregierung vom _____, RU1-R-348/__-___
Nach der Kundmachung vom _____ bis _____ in Kraft getreten am _____.
Der Bürgermeister:


Örtliches Raumordnungsprogramm 2002
Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel
Flächenwidmungsplan
9. Änderung - Beschluss
Übersicht:
Legende siehe Blatt 7
Blatt 5
Blatt 1
Blatt 2
Blatt 3
Blatt 4
Blatt 5
Blatt 6
Blatt 7
Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!
Maßstab M 1 : 5.000
N


Örtliches Raumordnungsprogramm 2002
Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel
Flächenwidmungsplan
9. Änderung - Beschluss
Übersicht:
Legende siehe Blatt 7
Blatt 6
Blatt 1
Blatt 2
Blatt 3
Blatt 4
Blatt 5
Blatt 6
Blatt 7
Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!
Maßstab M 1 : 5.000
N


Örtliches Raumordnungsprogramm 2002
Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel
Flächenwidmungsplan
9. Änderung - Beschluss
Übersicht:
Blatt 7
Maßstab M 1 : 5.000
Hinweise
Legende: Widmungsfestlegungen
Kundmachungen

Beilage ./2: Teilungsplan des Vermessungsbüros Schubert ZT GmbH, Kremser Landstraße 2, 3100 St. Pölten, GZ 52399 vom 20.04.2021



Gerichtsbezirk:	Krems an der Donau	Katastralgemeinde:	Großreinprechts
Vermessungsamt:	Krems an der Donau	Kat. Gem. Nr.:	12062
Gemeinde:	Lichtenau im Waldviertel		

Teilungsplan

Dieser Plan ist nach §10 NÖBO bewilligungspflichtig!

Es wird beurkundet, dass dieser Plan die Voraussetzungen nach §10, Abs. 2 der NÖBO erfüllt.

Die Bestimmungen des Übereinkommens „Vermessung und Verhandlung von Grundstücksgrenzen" zwischen dem Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen und der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten wurde eingehalten.

DIPL. ING. MARTIN OBERZAUCHER · INGENIEURKONSULENT FÜR VERMESSUNGSWESEN · ST. PÖLTEN

BMWFJ, Zahl 91.514/0888-I/3/13 vom 21.01.2014

GZ:52399

Vermessung abgeschlossen am 07.04.2021

Plandatum:20.04.2021 HE

Dokumentenart:Plan
STP-Version: 2.0

ELEKTRONISCHE BEURKUNDUNGSSIGNATUR		
Signaturwert	lSZ5D9/GY2oFg+tcW31mrR99HFlo0Cle8wymlkKxkgVQRfwNfwpaUaCMMLfP5R1blH1Olg wFLjLU1uadB/iJog==	
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker	Signator	Dipl.-Ing. Martin Oberzaucher
		Ing. Konsulent für Vermessungswesen
		Kanzleisitz: St. Pölten
	Signaturdatum	UTC 2021-04-27T06:29:44
	Zertifizierungs-dienst	CN=a-sign-Premium-Sig-05,OU=a-sign-Premium-Sig-05, O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Da tenverkehr GmbH,C=AT
	Seriennummer	1659299938
	Algorithmus	http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#ecdsa-sha256
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Hinweis:	Dokumentenformat: ISO 19005-1:2005 PDF/A-1b	

Planverfasser: Vermessung Schubert ZT GmbH

vermessung@schubert.at | **www.schubert.at**

3100 ST. PÖLTEN
Kremser Landstraße 2
Tel. +43 (0)2742 / 36 25 64 - 0
vermessung@schubert.at

3350 Haag
Höllriglstraße 7
Tel. +43 (0)664 / 181 21 05
haag@schubert.at

3500 Krems/Donau
Rechte Kremszeile 62a/3
Tel. +43 (0)2732 / 85 760
krems@schubert.at

3040 Neulengbach
Franziskanersteig 2
Tel. +43 (0)2772 / 52 133
neulengbach@schubert.at

3370 Ybbs / Donau
Hauptplatz 1
Tel. +43 (0)7412 / 55 483
ybbs@schubert.at

1020 WIEN
Leopold-Moses-Gasse 4/2/2A
Tel. +43 (0)1/21 26 761
wien@schubert.at

Vermessung Schubert ZT GmbH
Rechte Kremszeile 62a/3
A-3500 Krems an der Donau
www.schubert.at

GZ 52399 Seite: 1 von 2

Vermessungsamt: Krems an der Donau
Gerichtsbezirk: Krems an der Donau
KG Name: Großreinprechts
KG Nummer: 12062

Teilungsausweis

Katasterstand vor der Teilung

A	Gst.Nr.	KG.Nr.	G	BA	FT	Fläche (m²)	RD	Ber	EZ	EZ-KG	Eigentümer
A	**79**			201		8833			178		Haas Karl geb. 02.03.1963, Anteil: 1/1 Großreinprechts 51 3524 Grainbrunn
A	**83/1**			201		2780			178		
A	**83/2**			201		831			178		
A	**84**			301		127		o	39		Braunauer Gerhard geb. 11.11.1965, Anteil: 1/1 Großreinprechts 50 3524 Grainbrunn
A	**.42**			Ges.		951			39		
	.42			101	T	721			39		
	.42			102	T	195			39		
	.42			201	T	35			39		
A	**1206/1**			Ges.		696			334		Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel (öffentliches Gut) Anteil: 1/1 Lichtenau im Waldviertel 3522 Lichtenau
	1206/1			101	T	22			334		
	1206/1			801	T	674			334		
Summe vor der Teilung						14218					

Trennstücke

Trennstück	Fläche (m²)	Ber	aus Gst	aus KG	aus EZ	aus KG-EZ	zu Gst	zu KG	zu EZ	zu KG-EZ
1	95	g	83/2		178		3474		NEU 1	
2	73	g	79		178		3474		NEU 1	
3	4	g	79		178		.42		39	
4	984	g	83/1		178		3474		NEU 1	
5	133	g	83/1		178		.42		39	
6	557	g	83/1		178		79		178	
7	56	g	1206/1		334		.42		39	
8	8	o	84		39		1206/1		334	

Stand nach der Teilung

A	Gst.Nr.	KG.Nr.	G	BA	FT	Fläche (m²)	RD	Ber	EZ	EZ-KG	Eigentümer
A	**79**			Ges.		9313		R	178		Haas Karl geb. 02.03.1963, Anteil: 1/1 Großreinprechts 51 3524 Grainbrunn
A	**83/1**			Ges.		1106		R	178		
A	**83/2**			Ges.		736		R	178		
A	**84**			Ges.		119		o	39		Braunauer Gerhard geb. 11.11.1965, Anteil: 1/1 Großreinprechts 50 3524 Grainbrunn
A	**.42**			Ges.		1144		R	39		
	.42			101	T	743			39		

Verzeichnis der Abkürzungen	Ber: Berechnungsarten	BA: Benützungsart bzw. BANU-Code	
A ... Aktion: A = Anderung, L = Löschung, N = Neuaufstellung	o ... aus Koordinaten	101 f ... Bauflächen	501 ... Alpen
G ... Grenzkaster-Indikator: G = Grundstück im Grenzkataster	g ... grafisch	201 ff ... landw. gen. Fl.	601 ff ... Wald
FT ... Flächentyp: T = Teilfläche, [leer] = Gesamtfläche des Gst.	R ... Restfläche	301 ... Gärten	701 ff ... Gewässer
RD ... Rundungsdifferenz in m²	Ro ... Restfläche von o	401 ... Weingärten	801 ff ... Sonstige

Vermessung Schubert ZT GmbH
Rechte Kremszeile 62a/3
A-3500 Krems an der Donau
www.schubert.at

GZ 52399 Seite: 2 von 2

Vermessungsamt: Krems an der Donau
Gerichtsbezirk: Krems an der Donau
KG Name: Großreinprechts
KG Nummer: 12062

Teilungsausweis

A	Gst.Nr.	KG.Nr.	G	BA	FT	Fläche (m²)	RD	Ber	EZ	EZ-KG	Eigentümer
A	**1206/1**			Ges.		648		R	334		Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel (öffentliches Gut) Anteil: 1/1 Lichtenau im Waldviertel 3522 Lichtenau
N	**3474**			Ges.		1152		o	NEU 1		lt. Vertrag
Summe nach der Teilung						14218					

Verzeichnis der Abkürzungen	Ber: Berechnungsarten	BA: Benützungsart bzw. BANU-Code	
A ... Aktion: A = Anderung, L = Löschung, N = Neuaufstellung	o ... aus Koordinaten	101 f ... Bauflächen	501 ... Alpen
G ... Grenzkaster-Indikator: G = Grundstück im Grenzkataster	g ... grafisch	201 ff ... landw. gen. Fl.	601 ff ... Wald
FT ... Flächentyp: T = Teilfläche, [leer] = Gesamtfläche des Gst.	R ... Restfläche	301 ... Gärten	701 ff ... Gewässer
RD ... Rundungsdifferenz in m²	Ro ... Restfläche von o	401 ... Weingärten	801 ff ... Sonstige

Vermessung SCHUBERT ZT GmbH Rechte Kremszeile 62a/3 A-3500 Krems an der Donau vermessung@schubert.at	GZ 52399
	KG Name: Großreinprechts
	KG Nummer: 12 0 62

Transformation ETRS89-MGI

2 - Stufen Datumstransformation
Verwendeter Referenzdienst: **EVN**

Stufe 1: 7-Parameter Transformation Helmert 3D
Globale Parameter:

Drehpunkt im alten System (X, Y, Z) (m)	0.000	0.000	0.000
Verschiebung (X, Y, Z) (m)	-577.330	-90.130	-463.920
Drehung (X, Y, Z) (cc)	15.85	4.55	16.34
Maßstab (ppm)	-2.4200		

Stufe 2: lokale Transformation Helmert 2d + 1d
Berechnete Parameter:

Lage		
Drehpunkt	-75559.274	371271.431
Verschiebung (Y, X) (m)	0.094	-0.054
Drehung (cc)	-14.33	
Maßstab (ppm)	9.14	
Höhe		
Ebenen-Neigung (cc)	0.00	0.00
Verschiebung (m)	-1.722	
Mittlerer Fehler einer Koordinate (m)	0.009	
Mittlerer Fehler eines Punktes (m)	0.015	

Punkte	Code	X [m] Y [m]	Y [m] X [m]	Z [m] H [m]	Kl.2D[m]	dy [m]	dx [m]	dh [m]	
12062-32E1	11	4086472.678	1118963.040	4752543.337		**3D**		**Zwangspunkt 1 Alt**	
12062-32E1	F00	-75319.400	371149.930	704.100	0.010	-0.003	-0.009	-0.001	**Neu**
		inklusive Undulation von		0.000 m					
12062-43E1	11	4086431.533	1118415.573	4752751.925		**3D**		**Zwangspunkt 2 Alt**	
12062-43E1	F00	-75832.800	371433.040	738.120	0.009	0.009	-0.003	-0.001	**Neu**
		inklusive Undulation von		0.000 m					
12062-45E1	F00	4086302.576	1118810.467	4752693.704		**3D**		**Zwangspunkt 3 Alt**	
12062-45E1	F00	-75418.250	371403.970	681.200	0.017	-0.004	0.017	0.000	**Neu**
		inklusive Undulation von		0.000 m					
434-36A1	F22	4086623.119	1118645.322	4752527.984		**3D**		**Zwangspunkt 4 Alt**	
434-36A1	F00	-75666.270	371098.570	733.180	0.005	-0.001	-0.005	0.002	**Neu**
		inklusive Undulation von		0.000 m					

Vermessung Schubert ZT GmbH
Rechte Kremszeile 62a/3
A-3500 Krems an der Donau
www.schubert.at

GZ 52399	Seite: 1 von 2
Vermessungsamt:	Krems an der Donau
Gerichtsbezirk:	Krems an der Donau
KG Name:	Großreinprechts
KG Nummer:	12062

Koordinatenverzeichnis

KG.Nr.	PunktNr.	y [m]	x [m]	Typ	Kl.	Ind.	Kz.	mPlg [m]	GFN	Bem.
			Festpunkte							
	434-36A1	-75666.27	371098.57	FP						
12062	**32E1**	-75319.40	371149.93	FP						
12062	**43E1**	-75832.80	371433.04	FP						
12062	**45E1**	-75418.25	371403.97	FP						
			Mess- und Polygonpunkte							
12062	**PP1**	-75662.32	371303.31	MP						
12062	**PP2**	-75621.66	371302.92	MP						
12062	**PP3**	-75651.92	371260.23	MP						
			Punkte des Vermessungsamtes							
12062	**144**	-75665.56	371251.92	GP	I	E	134		3/1981	
12062	**147**	-75667.61	371243.29	GP	I	E	010		3/1981	
12062	**148**	-75673.52	371267.83	GP	p	E	139		3/1981	
12062	**151**	-75671.45	371252.80	GP	p	E	138		3/1981	
12062	**152**	-75679.49	371254.12	GP	a	E	138		3/1981	
12062	**155**	-75676.64	371253.64	GP	p	E	138		3/1981	
12062	**156**	-75680.04	371261.58	GP	p	E	138		3/1981	
12062	**158**	-75666.09	371265.65	GP	p	E	139		3/1981	
12062	**159**	-75669.38	371252.36	GP	a	E	138		3/1981	
12062	**161**	-75676.05	371224.30	GP	p	E	010		3/1981	
12062	**163**	-75669.29	371252.74	GP	I	E	139		3/1981	
12062	**164**	-75671.36	371244.16	GP	I	E	134		3/1981	
12062	**3797**	-75637.49	371251.60	GP	p	V	138			
12062	**3798**	-75637.54	371240.71	GP	p	V	138			
12062	**3799**	-75657.39	371298.88	GP	p	V	134			
12062	**3800**	-75660.76	371287.52	GP	p	V	139			
			Neue Punkte							
12062	**3808**	-75677.24	371259.28	GP	n		137			
12062	**3809**	-75675.41	371258.93	GP	n		137			
12062	**3810**	-75641.98	371270.32	GP	n		134			
12062	**3811**	-75648.69	371229.39	GP	n		134			
12062	**3812**	-75667.61	371230.33	GP	n		134			
12062	**3813**	-75674.54	371230.67	GP	n		135			
12062	**3814**	-75661.94	371254.19	GP	n		134			
12062	**3815**	-75668.57	371255.65	GP	n		134			
			Sonstige Punkte							
12062	**143**	-75665.92	371251.63	SO	p	E	138		3/1981	
12062	**3806**	-75682.51	371259.49	SO	p		138			
12062	**3807**	-75683.31	371254.80	SO	p		138			

Verzeichnis der Abkürzungen:	
Typ - Punkttyp	FP...Festpunkt, MP...Messpunkt, GP...Grenzpunkt, SO...Sonstige
Kl. - Klassifizierung	a...geändert, l...gelöscht, n...neu, p...überprüft, t...transformiert, u...übernommen
Ind. - Indikator:	G...Punkt des Grenzkatasters, E...Punkt an das Festpunktfeld angeschlossen, T...technischer Punkt (transformiert), V...verhandelter und verbindlich festgelegter Punkt, B...in seiner Lage durch Bodenbewegung veränderter Punkt, R...Punkt des Grenzkatasters im Berichtigungsverfahren gem. § 13 VermG
Kz. - Kennzeichnung des Grenzpunktes:	009...Grenzstein behauen oder geformt, 010...Grenzstein unbehauen, 020...Grenzpunkt nicht gekennzeichnet,
GFN - Geschäftsfallnummer	025...Grenzpunkt indirekt gekennzeichnet, 131...Zeichen im Fels, 132...Marke, 133...Marke aus Kunststoff, 134...Marke aus Metall,
Bem. - Bemerkung	135...Eisenrohr, 136...Nagel, 137...Bolzen, 138...Hausecke, 139...Mauerecke, 140...Zaunsäule, 141...Randstein, Bordsteinkante

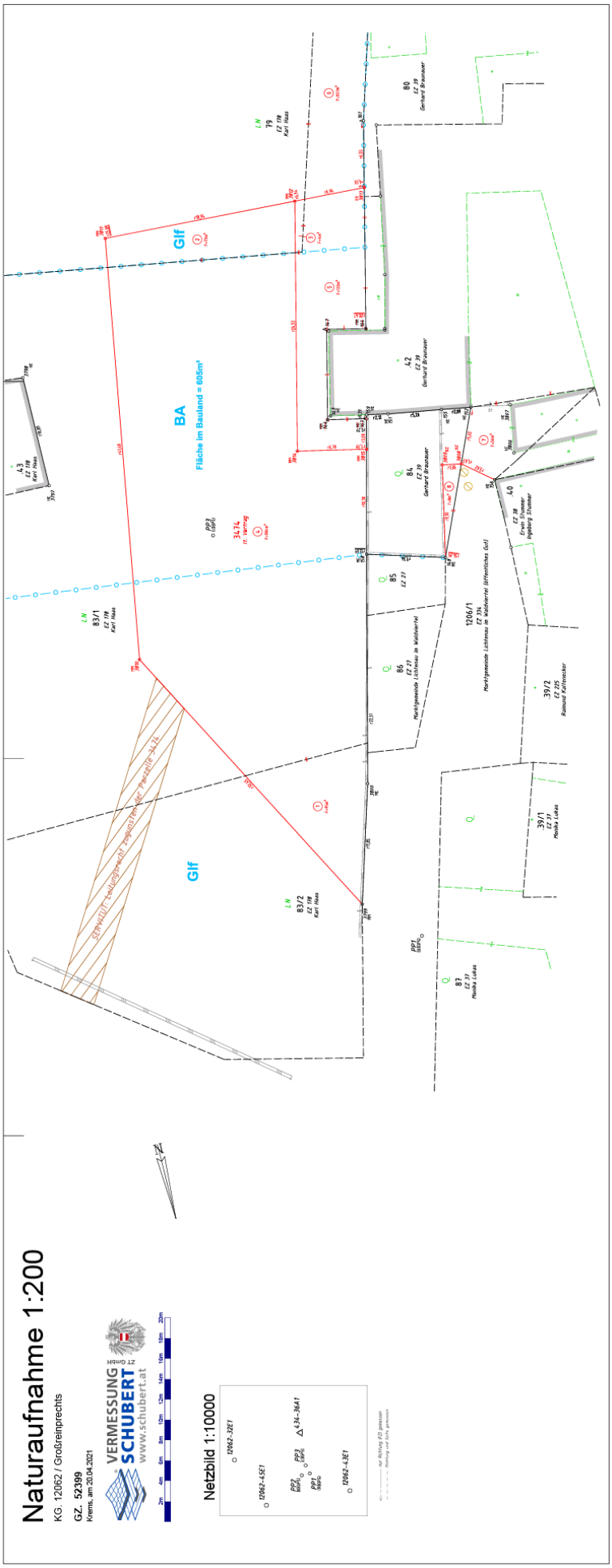
Vermessung Schubert ZT GmbH
Rechte Kremszeile 62a/3
A-3500 Krems an der Donau
www.schubert.at

GZ 52399 Seite: 2 von 2

Vermessungsamt:	Krems an der Donau
Gerichtsbezirk:	Krems an der Donau
KG Name:	Großreinprechts
KG Nummer:	12062

	ETRS89-Punkte	X [m]	Y [m]	Z [m]	Messdatum
				Festpunkte	
	434-36A1	4086623.119	1118645.322	4752527.983	07.04.2021
12062	**32E1**	4086472.678	1118963.040	4752543.337	07.04.2021
12062	**43E1**	4086431.533	1118415.573	4752751.924	07.04.2021
12062	**45E1**	4086302.576	1118810.467	4752693.704	27.04.2012
				Mess- und Polygonpunkte	
12062	**PP1**	4086458.653	1118601.544	4752644.678	07.04.2021
12062	**PP2**	4086445.144	1118640.006	4752641.674	07.04.2021
12062	**PP3**	4086486.049	1118620.430	4752615.386	07.04.2021

Verzeichnis der Abkürzungen:	
Typ - Punkttyp	FP...Festpunkt, MP...Messpunkt, GP...Grenzpunkt, SO...Sonstige
Kl. - Klassifizierung	a...geändert, l...gelöscht, n...neu, p...überprüft, t...transformiert, u...übernommen
Ind. - Indikator:	G...Punkt des Grenzkatasters, E...Punkt an das Festpunktfeld angeschlossen, T...technischer Punkt (transformiert), V...verhandelter und verbindlich festgelegter Punkt, B...in seiner Lage durch Bodenbewegung veränderter Punkt, R...Punkt des Grenzkatasters im Berichtigungsverfahren gem. § 13 VermG
Kz. - Kennzeichnung des Grenzpunktes:	009...Grenzstein behauen oder geformt, 010...Grenzstein unbehauen, 020...Grenzpunkt nicht gekennzeichnet, 025...Grenzpunkt indirekt gekennzeichnet, 131...Zeichen im Fels, 132...Marke, 133...Marke aus Kunststoff, 134...Marke aus Metall, 135...Eisenrohr, 136...Nagel, 137...Bolzen, 138...Hausecke, 139...Mauerecke, 140...Zaunsäule, 141...Randstein, Bordsteinkante
GFN - Geschäftsfallnummer	
Bem. - Bemerkung	


Naturaufnahme 1:200
KG. 12062 / Großreinprechts
GZ. 52399
Krems, am 20.04.2021
VERMESSUNG SCHUBERT
www.schubert.at
ZT GmbH
Netzbild 1:10000
BA
Fläche im Bauland = 605m²
Glf
Glf
SERVITUT: Leitungsrecht zugunsten der Parzelle 3474
3474
1206/1
83/1
83/2
79
80
42
84
85
86
87
39/1
39/2
40
43