

Ernstbrunn

+ Aktuelles aus unserer ♥ LEBENS.werten Marktgemeinde +



**NATURPARK-GEMEINDE
LEISER BERGE**

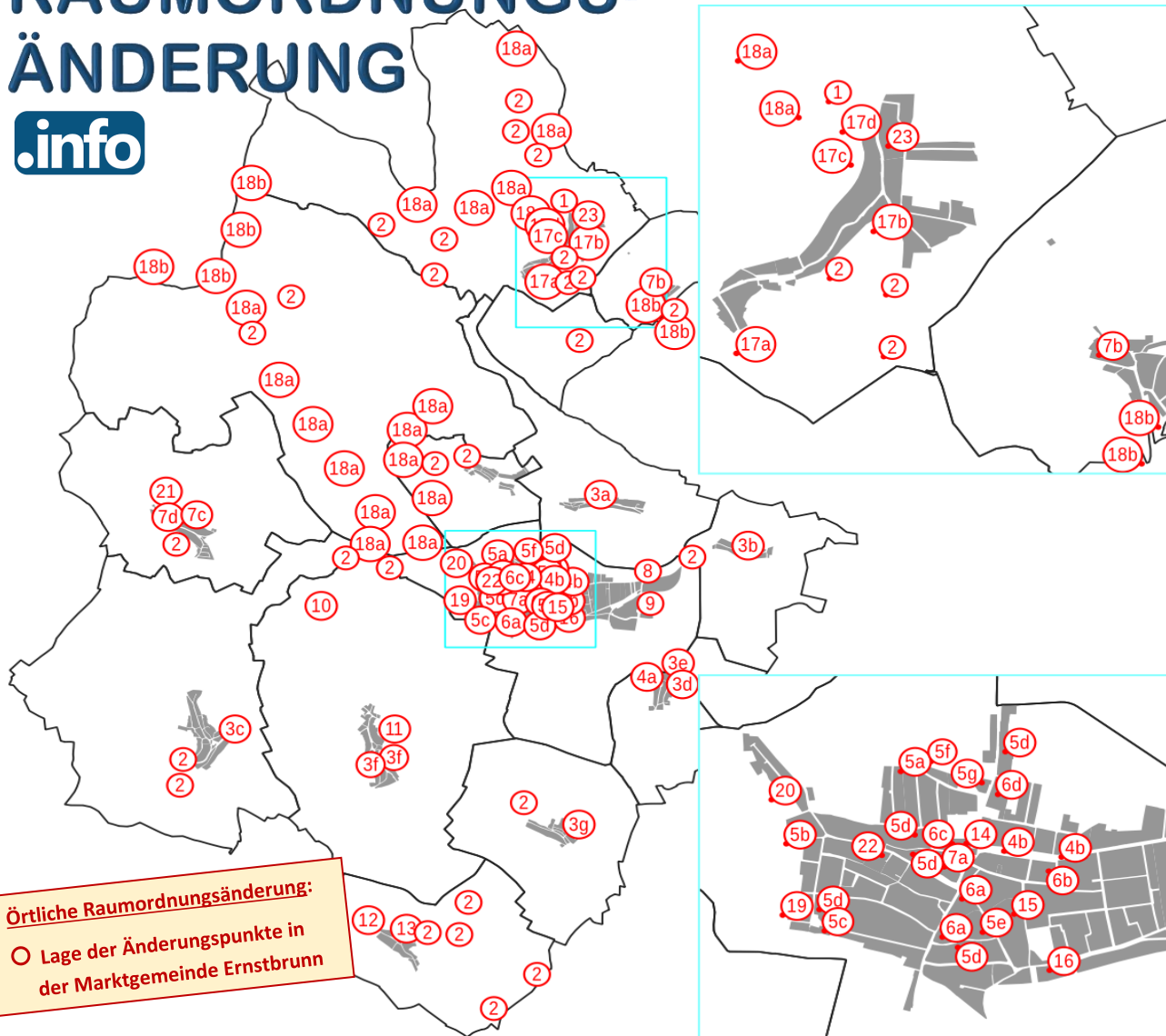
Amtsblatt 03/2024 05.08.2024

RAUMORDNUNGS- ÄNDERUNG

.info



The map shows the Berlin-Brandenburg region. The districts of 18a and 2 are highlighted in red. The labels 18a and 2 are placed near the corresponding districts. The label 18a is placed near the district of 18a, and the label 2 is placed near the district of 2. The label 18a is placed near the district of 18a, and the label 2 is placed near the district of 2.



www.ernstbrunn-gv.at

Marktgemeinde Ernstbrunn, Hauptplatz 1, 2115 Ernstbrunn

 02576-2301



Gestaltung, Inhalt, Herausgeber und Verleger: Marktgemeinde Ernstbrunn - h. gangl
Verantwortlich: Bgm. G. Toifl **Foto:** © h. gangl, Land NÖ

DVR 0096199 – UID-Nr.: ATU 16232501
Druck: www.ernstbrunn.gv.at

ÄNDERUNG des „Örtliches Raumordnungsprogrammes in der Marktgemeinde ERNSTBRUNN“



Im Rahmen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes setzt sich die Gemeinde bereits seit 2 1/2 Jahren mit den **raumrelevanten Themen** auseinander um anhand der rechtlichen Rahmenbedingung, der **örtlichen und überörtlichen Gegebenheiten** ein aktuelles Regelwerk für die Gemeinde auszuarbeiten.

Das örtliche Raumordnungsprogramm ist eine wichtige Grundlage für die räumliche Entwicklung der Lebens- und Wohnqualität in unserer Marktgemeinde. Es muss ein geordneter, finanzierbarer und wirtschaftlicher Standort mit Grün- & Freiräumen, sowie die Versorgungssicherheit auf den besten Ackerböden erhalten werden, aber auch eine entsprechende flächensparende und klimaschonende Raum- & Verkehrsentwicklung gesichert werden.



MARKTGEMEINDE ERNSTBRUNN

Pol. Bez. Korneuburg NÖ

DVR.0096199 - UID-Nr.: ATU 16232501



Parteienverkehr: Mo. - Fr.: 07.00 - 12.00 Uhr
Di. 13.00 - 17.30 Uhr

Homepage: <https://www.ernstbrunn.gv.at/>

GZ: 610-ROP-7.310-22/02/2024

Kennzeichen

A-2115 Ernstbrunn, 05.08.2024

Tel. 02576/2301, Fax.Kl. 17

E-mail: gemeinde@ernstbrunn.gv.at

Bezug:

Bearbeitung:

Horst Gangl

(02576) 2301

Durchwahl:

16



Betrifft: **PZ:7.310-22/02** – Änderung und digitale Neudarstellung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) in der Marktgemeinde Ernstbrunn;

K U N D M A C H U N G

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Ernstbrunn beabsichtigt das örtliche Raumordnungsprogramm (PZ:7.310-22/02 – Flächenwidmungsplan) der Marktgemeinde ERNSTBRUNN zu ändern und digital neu darzustellen.

Der Entwurf wird gemäß § 24, Abs. 5, NÖ Raumordnungsgesetz 2014, i.d.g.F., durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom 12. August 2024 bis 23. September 2024

im Gemeindeamt der Marktgemeinde Ernstbrunn zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes (GZ:7.310-22/02 verfasst von RaumRegionMensch ZT GmbH) schriftlich Stellung zu nehmen.

Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Ernstbrunn werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der Verfasser einer Stellungnahme hat keinen Rechtsanspruch darauf, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.

**BÜRGER-SERVICE**
Marktgemeinde Ernstbrunn
Hauptplatz 1
2115 ERNSTBRUNN

Bürgerservice geöffnet:
Montag - Freitag von 7.00 Uhr - 12.00 Uhr
Dienstag von 13.00 Uhr - 17.30 Uhr

Sprechstunden – Bürgermeister:
Montag - Freitag von 7.00 Uhr - 12.00 Uhr
oder **Terminvereinbarung:** Tel: 02576-2301-10

Erreichbarkeit:
Telefon: 02576-2301
Fax: 02576-2301-17
E-Mail:
gemeinde@ernstbrunn.gv.at
Homepage:
www.ernstbrunn.gv.at

**LEISER BERGE**

GEMEINDE ERNSTBRUNN

Angeschlagen am: 12.08.2024

Laufzeit bis: 23.09.2024

Abgenommen am: 24.09.2024

Der Flächenwidmungsplan

Rechtlicher Charakter: Der Flächenwidmungsplan ist **verpflichtender Bestandteil** der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm und **Entscheidungsgrundlage der Baubehörde**.

Aufgabe:

- Gliederung des Gemeindegebiets nach Widmungsarten
- Festlegung, wie die einzelnen Flächen künftig genutzt werden dürfen

Inhalt:

- a) **Widmungen** – das sind Festlegungen, die in der autonomen Entscheidungsfreiheit der Gemeinden liegen und mit denen die künftige Nutzung der einzelnen Flächen bestimmt wird
- b) **Kenntlichmachungen** – das sind Festlegungen von Bundes- und Landesbehörden (bestehende oder verbindlich geplante Bundesstraßen, Landesstraßen, Eisenbahnen, Leitungen etc.)
- Nutzungsbeschränkungen, die aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen bestehen (Naturschutzgebiete, Objekte unter Denkmalschutz, Schutzgebiete von Wasserversorgungsanlagen, diverse Sicherheitszonen ...)
 - Bereiche mit gravierenden Gefährdungen (durch Hochwasser, Altlasten, usw. ...)
- c) **Festlegung von Zentrumszonen**

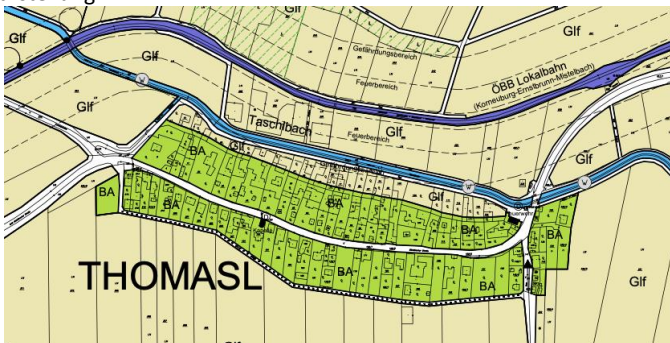
Genauigkeit:

- Maßstab 1:5.000, parzellenscharf und umfasst das gesamte Gemeindegebiet
- die Grundstücksgrenzen und die Grundstücksnummern müssen lesbar sein

Weitere Anforderungen an einen Flächenwidmungsplan:

- Grundlage ist die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).
- Planzeichen gemäß der NÖ Planzeichenverordnung und in der Legende des Planes erläutert.
- Die Daten über Gemeinderatsbeschluss, Genehmigung und Kundmachung müssen enthalten sein.

Darstellung:



Verbindlichkeit/Auswirkungen:

Bei Bauanzeigen, Ansuchen um Baubewilligung oder Änderung der Grundstücksgrenzen im Bauland (Parzellierung) muss die Baubehörde prüfen, ob das Vorhaben dem Flächenwidmungsplan entspricht. Für bereits bestehende, rechtmäßig errichtete Bauwerke hat der Flächenwidmungsplan keine Auswirkungen, auch wenn es Widersprüche zwischen der Flächenwidmung und dem tatsächlichen Baubestand gibt.

Im naturschutzbehördlichen Verfahren ist bei Anträgen um Ausnahmegewilligungen auch nachzuweisen, dass kein Widerspruch zur Flächenwidmung vorliegt.

Nachdem Mineralrohstoffgesetz ist bei der Rohstoffgewinnung ein Schutzabstand zu bestimmten Flächenwidmungen einzuhalten.

Für Rodungsverhandlungen nach dem Forstgesetz kann die Flächenwidmung eine wesentliche Entscheidungsgrundlage bilden.

Flächenwidmungsplan:

- vorausschauende Planung der autonomen Gemeinde
- legt verbindlich fest, was – unabhängig vom heutigen Baubestand – für künftige Bauverfahren gilt!

Kataster und Grundbuch:

- Beschreibung jenes Bestandes, der bei der letzten Erhebung angetroffen wurde
- Viele Bauflächen (laut Grundbuch) sind im Flächenwidmungsplan als Grünland gewidmet!

Der Bebauungsplan

Rechtlicher Charakter: Der Bebauungsplan basiert auf dem **NÖ Raumordnungsgesetz** und ist eine Verordnung, welche die Gemeinde erlassen kann. Der Bebauungsplan besteht aus dem **Verordnungstext** (einschließlich der Bebauungsvorschriften), dem **eigentlichen Plan** und gegebenenfalls aus **sonstigen Abbildungen**. Der Bebauungsplan hat den **Flächenwidmungsplan zur Grundlage** und geht daher von dessen Festlegungen aus.

Aufgabe:

- Regelung der Bebauung hinsichtlich Intensität, Gestaltung und Verkehrserschließung

Planinhalt:

- | | Wahlinhalte (Beispiele) |
|--|--|
| • Straßenfluchtlinien grenzen öffentliche Verkehrsflächen von sonstigen Widmungen ab und legen die allenfalls abzutretende Fläche fest. | • Schutzzonen oder erhaltenswerte Altortbereiche zur Erhaltung wertvoller historischer Ortsgebiete |
| • Die Bebauungsweise schreibt vor, wie die Gebäude im Verhältnis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen eines Bauplatzes anzuordnen sind. | • Baufuchtlinien zur näheren Bestimmung der Anordnung der Gebäude |
| • Bauklasse oder höchstzulässige Gebäudehöhe regeln eine einheitliche Bauhöhe in einem Bereich. | • Einschränkungen hinsichtlich der Anordnung von Grundstücksausfahrten, Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge und Ähnliches |

Die Inhalte des Flächenwidmungsplanes (**Widmungen und Kenntlichmachungen**) sind auch im Bebauungsplan **darzustellen**. Der Bebauungsplan darf diesbezüglich dem **Flächenwidmungsplan nicht widersprechen**.

Genauigkeit und Umfang:

- Maßstab 1:1.000 oder 1: 2.000, bestimmte Abstände z.B. Baufluchtlinien, Straßenfluchtlinien werden metergenau bis zentimetergenau beziffert.
- Erfassung des Baulandes im gesamten Gemeindegebiet

Weitere Anforderungen an einen Bebauungsplan:

- Grundlage ist die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).
- Der Baubestand muss in ausreichender Genauigkeit abgebildet sein.
- Planzeichen gemäß der NÖ Planzeichenverordnung müssen der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplans entsprechen und in der Legende des Plans erläutert werden.
- Die Daten über Gemeinderatsbeschluss und Kundmachung müssen enthalten sein.

Auswirkungen: Bei Bauanzeigen und Ansuchen um Baubewilligung muss die Baubehörde prüfen, ob das Vorhaben dem Bebauungsplan entspricht. Für bereits bestehende, rechtmäßig errichtete Bauwerke hat der Bebauungsplan zunächst keine Auswirkungen, auch wenn es Widersprüche zwischen dem Plan und dem tatsächlichen Baubestand gibt. Erst bei neuen Bauvorhaben kommen die Festlegungen des Bebauungsplans zum Tragen.

Der Bebauungsplan regelt auch die genaue Lage der Flächen, die an das öffentliche Gut zur Verkehrserschließung abzutreten sind.

Verfahren: Das Verfahren zur Erlassung oder Änderung eines Bebauungsplans **entspricht weitgehend jenem der Flächenwidmungsplanung** (Örtliches Raumordnungsprogramm).

Anders als beim Örtlichen Raumordnungsprogramm muss der Bebauungsplan **nicht** von der Aufsichtsbehörde **genehmigt**, sondern **nur inhaltlich und formell geprüft** werden.

Er tritt unmittelbar nach dem **Gemeinderatsbeschluss** und der darauf folgenden **Kundmachung** in Kraft.

