

AZ: 7627-01/23

7625-01/23

Bearbeiter: Irene Hofer

Abteilung: Bauamt

e-mail: irene.hofer@kottlingbrunn.gv.at

Telefon: 02252 / 76104 DW 146

An alle  
Interessensvertreter

Kottlingbrunn, am 08.04.2024

### **Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplanes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Marktgemeinde Kottlingbrunn beabsichtigt die 3. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und die 5. Änderung des Bebauungsplanes.

Wie im NÖ Raumordnungsgesetz vorgesehen, informieren wir Sie hiermit über die Auflage des Entwurfes.

Mit freundlichen Grüßen  
für die Marktgemeinde Kottlingbrunn

Ing. Ernst Lessig



#### Anlagen:

- Kundmachung PZ. 7625-01/23 – 3. Änderung Raumordnungsprogramm
- Kundmachung PZ. 7627-01/23 – 5. Änderung Bebauungsplan

Kottingbrunn, am 08.04.2024

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Kottingbrunn beabsichtigt, den Bebauungsplan in der Katastralgemeinde Kottingbrunn (5. Änderung des Bebauungsplanes mit der Planzahl PZ.: 7627-01/23) zu ändern. Der Entwurf des Ingenieurbüros für Raumplanung Hackl, 2551 Enzesfeld, wird gemäß § 29 und § 33 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idGF, für sechs Wochen, in der Zeit von

**15.04.2024 bis 27.05.2024**

im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich Stellung zu nehmen. Die wichtigsten Unterlagen sind auch auf der Homepage der Marktgemeinde Kottingbrunn als Download abrufbar ([www.kottingbrunn.gv.at](http://www.kottingbrunn.gv.at)).

### Übersicht der geplanten Änderungen:

- B1 Kenntlichmachung der geplanten 3. Änderung des Flächenwidmungsplanes mit Anpassungen von Bebauungsbestimmungen im Sinne des ursprünglichen Planungswillens
- B2 Kenntlichmachung der geplanten 3. Änderung des Flächenwidmungsplanes und Änderung einer Baufluchtlinie (3 m) in eine Anbaumöglichkeit im Bereich des Gst. Nr. 202/39 (korrespondierend zur 3. Änderung ÖROP – Pkt. 1)
- B3 Kenntlichmachung der geplanten 3. Änderung des Flächenwidmungsplanes und Festlegung einer Baufluchtlinie (3 m) im Bereich der Aufschließungszone BW-A7 (Gst. Nr. 80/5, 79/3, 79/1, 78/2, 78/1, 83/2, 85/1, 88/2), (korrespondierend zur 3. Änderung ÖROP – Pkt. 2)
- B4 Kenntlichmachung der geplanten 3. Änderung des Flächenwidmungsplanes und Festlegung einer Baufluchtlinie (3 m) sowie Ergänzung von Bebauungsvorschriften (60, o, I, II) im Bereich der Gst. Nr. 466/1, 466/2 und 466/12 (korrespondierend zur 3. Änderung ÖROP – Pkt. 4)
- B5 Kenntlichmachung der geplanten 3. Änderung des Flächenwidmungsplanes und Festlegung von Bebauungsvorschriften (60, o, 15) im Bereich des Gst. Nr. 1374/3 (korrespondierend zur 3. Änderung ÖROP – Pkt. 5)

Punkt 2

Widmung einer Verkehrsfläche-öffentlich im Bereich der Aufschließungszone BW-A7 (Gst. Nr. 80/5, 79/3, 79/1, 78/2, 78/1, 83/2, 85/1, 88/2)

Punkt 3

Umwidmung von Grünland-Freihaltefläche (Gfrei) in Grünland-Grüngürtel-Infrastruktur (Ggü-11), sowie Anpassung an einen aktuellen Vermessungsplan im Bereich „Schwarzer Weg“ (Gst. Nr. 202/12 u. 202/212)

Punkt 4

Umwidmung von Grünland-Freihaltefläche (Gfrei) und Grünland-Spielplatz (Gspi) in „Bauland-Sondergebiet-Kindergarten und soziale Einrichtung“ (BS-10) und „Grünland-Spielplatz“ (Gspi) im Bereich der Gst. Nr. 466/1, 466/2 und 466/12

Punkt 6

Umwidmung von Grünland-Freihaltefläche-Entwicklungsreserve für Betriebsgebiet (Gfrei-2) und Verkehrsfläche-öffentlich in Bauland-Betriebsgebiet (BB) und Grünland-Parkanlage (Gp) im Bereich des Gst. Nr. 1091/12

Punkt 7

Umwidmung von Bauland-Betriebsgebiet (BB) in Grünland-Parkanlage (Gp) im Bereich des Gst. Nr. 1078/66

Punkt 8

Umwidmung von Grünland-Sportstätte (Gspo) in Verkehrsfläche-öffentlich (Vö) und Grünland-Parkanlage (Gp) im Bereich des Gst. Nr. 126/7

Punkt 9

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Grünland-Parkanlage (Gp) im Bereich der Gst. Nr. 1/4 und 1/5

Punkt 10

Anpassung an einen Vermessungsplan in einem Bereich westlich der Südbahn, Änderung der Kenntlichmachung-Südbahn in Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) und Verkehrsfläche-öffentlich (Vö) im Bereich der Gst. Nr. 540/6 und 540/27

Punkt 11

Streichung des Zusatzes A6 im Bereich des Bauland-Betriebsgebietes im Bereich der Gewerbestraße (Änderung der Signatur BB-A6 in BB).

Punkt 12

Anpassung an einen Vermessungsplan im Bereich der Wagramer Hauptstraße (Gst. Nr. 1301/6)

Punkt 13

Umwidmung von Verkehrsfläche-öffentlich (Vö) und Bauland-Wohngebiet in Verkehrsfläche-privat (Vp), sowie Umwidmung von Verkehrsfläche-öffentlich (Vö) in Grünland-Freihaltefläche-Entwicklungsreserve für Wohnbauland (Gfrei-1) im Bereich nördlich der Grenzgasse (Gst. Nr. 200/1)

Punkt 14

Widmung eines Fuß- und Radweges (Vö-1) an der Rote-Kreuz-Straße

  
Dr. Christian Macho  
Bürgermeister



angeschlagen am: 15.04.2024  
abzunehmen am: 28.05.2024

Kottlingbrunn, am 08.04.2024

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Kottlingbrunn beabsichtigt für die Katastralgemeinde Kottlingbrunn das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern.

Der Entwurf des Ingenieurbüros für Raumplanung Hackl, 2551 Enzesfeld, wird gemäß § 24 und § 25 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, für sechs Wochen, in der Zeit von

**15.04.2024 bis 27.05.2024**

im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes schriftlich Stellung zu nehmen.

Die wichtigsten Unterlagen sind auch auf der Homepage der Marktgemeinde Kottlingbrunn als Download abrufbar ([www.kottlingbrunn.gv.at](http://www.kottlingbrunn.gv.at)).

### Übersicht der geplanten Änderungen:

#### ENTWICKLUNGSKONZEPT:

Punkt EK1

Flächensicherung für die Errichtung eines Kindergartens, sozialer Einrichtungen sowie eines Spielplatzes

#### FLÄCHENWIDMUNGSPLAN:

Punkt A

Geringfügige Anpassungen an den geänderten Kataster (Stand 2023), an den Naturbestand sowie an Vermessungen

Punkt B

Streichung der Kenntlichmachung Verdachtsfläche – Sanierung

Punkt 1

Geringfügige Umwidmung von Bauland-Kerngebiet (BK) in Verkehrsfläche-öffentlich (Vö) im Bereich des Gst. Nr. 202/39

B6 Kenntlichmachung der geplanten 3. Änderung des Flächenwidmungsplanes und Festlegung von Bebauungsvorschriften für das Betriebsgebiet (80, o, 15), sowie Streichung und Anpassung der 3 m-Baufluchtlinie im Bereich des Gst. Nr. 1091/12 (korrespondierend zur 3. Änderung ÖROP – Pkt. 6)

  
Dr. Christian Macho  
Bürgermeister



angeschlagen am: 15.04.2024  
angeschlagen bis 27.05.2024  
abzunehmen ab: 28.05.2024