

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde **Alland** beabsichtigt, den Bebauungsplan abzuändern (5. Änderung des Bebauungsplanes).

Der Entwurf vom Ingenieurbüro Hackl, 2551 Enzesfeld, mit der Planzahl **PZ 7525-02/19** wird gemäß §33 des N.Ö. Raumordnungsgesetzes 2014 sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom **13.5.** **2024** bis **24.6.** **2024**

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

### Beabsichtigte Änderungen:

B1	Darstellung der 21. Änderung des Flächenwidmungsplanes-Teil 2 (ohne wesentliche Änderung von Bebauungsbestimmungen)
B2	Darstellung der 22. Änderung des Flächenwidmungsplanes
B3	Ergänzung von Bebauungsvorschriften (Bd* / o / 7) im Bereich der Grundstücke 359/2, 359/3, 360/1 und 360/2, KG Raisenmarkt
B4	Änderung der Bebauungsdichte auf Bd* in dezentralen Bereichen des gesamten Gemeindegebietes von Alland
B5	Festlegung einer Bebauungsdichte von 10% in mehreren Bereichen im Ortsbereich von Alland („Gartenzonen“).
B6	Bereinigung der Baufluchtlinie im Sinne des ursprünglichen Planungswillens im Bereich der Grst. 227/4 und 227/5, Maria Raisenmarkt

### Änderung der Bebauungsvorschriften:

B7	Ergänzung der Bebauungsbestimmung 2.2: Mindestbauplatzflächen für Gebäudetypen
B8	Ergänzung der Bebauungsbestimmung 2.3: Bestimmungen für Gebäude in Hanglagen
B9	Ergänzung der Bebauungsbestimmung 2.6: Unzulässigkeit von Windkraftanlagen
B10	Aktualisierung der Bebauungsbestimmung 3.3 (Zubaumöglichkeiten zum Altbestand) und Ergänzung mit der Bestimmung 3.4 (Ausnahmen in Bereichen

	<=20% Bebauungsdichte)
B11	Aktualisierung der Bebauungsbestimmung 3.4 (Regelung der Dimension einzelner oder zusammenhängender Baukörper)
B12	Aktualisierung der Bebauungsbestimmung 5.2 (Stellplatzregelung)
B13	Aktualisierung der Bebauungsbestimmung 5.5 (Garagen im vorderen Bauwich)
B14	Aktualisierung der Bebauungsbestimmung 6.1 (Zufahrten zu Grundstücken im Wohnbauland)
B15	Streichung der Bebauungsbestimmung 10.2 (Regelung zu Geländestützungen und Höhensprüngen auf Grundstücken)
B16	Aktualisierung der Bebauungsbestimmung 11.2 (Anteil von unversiegelten Flächen)
B17	Regelung der Begrünung von oberirdischen Abstellanlagen im Bauland ab einer Anzahl von 5 Stellplätzen (Zi. 17.1 bis 17.3)

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

angeschlagen am: 10.5.2024

abgenommen am: 25.6.2024



Bürgermeister

Marktgemeinde ALLAND  
Bezirk Baden  
Land Niederösterreich

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Alland beabsichtigt für die Katastralgemeinden Alland, Weißenweg, Glashütten, Mayerling, Schwechatbach, Innerer Kaltenbergerforst und Raisenmarkt das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) zu ändern.

Der Entwurf vom Ingenieurbüro Hackl, 2551 Enzesfeld, wird gemäß § 24 und §25 des N.Ö. Raumordnungsgesetzes 2014 durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom 13.5......2024

bis 24.6......2024

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

### Übersicht der geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes

(21. Änderung, PZ: 7617-07/22-Teil 2)

Die im ursprünglich eingereichten Entwurf vorgesehenen Änderungen des Entwicklungskonzeptes EK1 bis EK 4 sowie die Änderungen des Flächenwidmungsplanes Pkt. 1, 2, 3, 4, 6 und 8, 12, 13, 14, 16 und 17 werden vorerst zurückgestellt oder wurden bereits im Teil 1-beschleunigtes Verfahren umgesetzt.

### 21. Änderung, PZ: 7617-07/22-Teil 2:

- Pkt. A            Katasteranpassungen (im Bereich Plattenwaldgasse, Kalkberggasse und Klausenstraße), KG Alland
- Pkt. B            Kenntlichmachung der neuen Hochwasserlinien – Gefahrenzonenplanung Schwechat Oberlauf, Fa. Riocom, 13. April 2022, KG Alland, Weißenweg, Glashütten, Mayerling, Schwechatbach, Innerer Kaltenbergerforst

- Pkt. 5 Anpassungen an den aktuellen Kataster im Bereich „Am Herrenwald“: Anpassung der „Verkehrsfläche-öffentlich“ (Vö) und des „Bauland-Wohngebietes“ (BW) im Bereich Grst. 316/8, KG Alland sowie Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ (BW) in „Verkehrsfläche-öffentlich“ (Vö) im Bereich des Grundstückes 316/4, KG Alland
- Pkt. 7 Widmung von 2 erhaltenswerten Gebäuden im Grünland im Bereich des Grst. 153, KG Glashütten (Geb 68a\* und Geb 68b\* mit der Nutzungsbeschränkung: Zubau von max. 50% der bebauten Fläche zulässig) Weiters Anpassung der Wasser-Kenntlichmachung im Bereich des Grst. 173/1, KG Glashütten.
- Pkt. 9 Widmung von „Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche“ (G-frei-2) im Bereich des 30-jährigen Hochwassers und der roten WLV-Gefahrenzone in mehreren Bereichen im gesamten Gemeindegebiet, KG Alland, Weißenweg, Glashütten, Mayerling, Schwechatbach, Innerer Kaltenbergerforst
- Pkt. 10 Widmung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland Geb 69 (Holzschlag 1) im Bereich des Grundstückes 318, KG Raisenmarkt
- Pkt. 11 Änderung der Abgrenzung eines Wendehammers und Erschließung im Bereich des Betriebsgebietes Alland (Grst. 281/7, KG Weißenweg)
- Pkt. 15 Anpassung an den Naturbestand im Bereich des Grst. 447/1 sowie geringfügige Adaptierungen: Umwidmung von Verkehrsfläche-privat (Vp) in Grünland-Grüngürtel-Siedlungsbegrenzung (Ggü-4) sowie Umwidmung von Grünland-Grüngürtel-Siedlungsbegrenzung in Verkehrsfläche-privat

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

angeschlagen am: 10.5.2024

abgenommen am: 25.6.2024



Der Bürgermeister:

Marktgemeinde ALLAND

Bezirk Baden

Land Niederösterreich

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Alland beabsichtigt für die Katastralgemeinden KG Alland und KG Raisenmarkt das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) zu ändern.

Der Entwurf vom Ingenieurbüro Hackl, 2551 Enzesfeld, wird gemäß § 24 und §25 des N.Ö. Raumordnungsgesetzes 2014 durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom 13.5......2024

bis 24.6......2024

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

Übersicht der geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes

(22. Änderung, PZ: 7654-02/24):

**Pkt. 1** Baulandumlegung: Umwidmung von „Bauland-Agrargebiet“ (BA) in „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ (Glf) sowie erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb 70) Grst. 100/2, KG Raisenmarkt) und Bereinigung der Baulandgrenze (Bauland-Agrargebiet) im Bereich der Grst. 100/1 und 100/3, KG Raisenmarkt, Ortsbereich Untermeierhof.

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

angeschlagen am: 10.5.2024

abgenommen am: 25.6.2024



Der Bürgermeister: