



Abt. Bauangelegenheiten

GVV NÖ Verband Freiheitlicher und
Unabhängiger Gemeindevertreter
Purkersdorfer Straße 38
3100 St. Pölten

Stadtgemeinde Baden
Bauangelegenheiten
Hauptplatz 1
2500 Baden
Tel. +43 2252 86800 DW 350
Fax +43 2252 86800 DW 360
bau@baden.gv.at
www.baden.at

Stadtbaudirektor
DI Michael Madreiter
bau@baden.gv.at

17.05.2024

Betreff: Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden beabsichtigt gemäß § 25 NÖ ROG 2014 i.d.dzt.g.F.
das Örtliche Raumordnungsprogramm abzuändern.

Die bezughabende Kundmachung wird gemäß § 24 NÖ ROG 2014 i.d.dzt.g.F. zur Kenntnisnahme
bzw. als Auflistung der geplanten Änderungen übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen
Der Bürgermeister
i. A.

DI Michael Madreiter
Stadtbaudirektor

Beilage:
Kundmachung vom 17.05.2024



Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms
(10. und 11. Flächenwidmungsplanänderung)

Stadtgemeinde Baden
Hauptplatz 1
2500 Baden
Tel (+43 2252) 86 800 DW 350
Fax (+43 2252) 86 800 DW 360
bau@baden.gv.at
www.baden.at

17.05.2024
BDir Mad / GP

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden beabsichtigt gemäß § 25 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F. das Örtliche Raumordnungsprogramm (10. und 11. Flächenwidmungsplanänderung) wie folgt abzuändern:

10. Flächenwidmungsplanänderung:

F01 KG Baden, Plan Nr. 01:

Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Bauland-Kerngebiet-G“ (Bauland-Kerngebiet ohne Wohnnutzung, ohne Stellplätze, ohne Lagerräume, ohne Müll- und ohne Technikräume im Bereich des ersten oberirdischen Geschoßes bis zu einer Höhe von 2,50 Meter ab Bezugsniveau mit Stichtag 01.05.2024 und bis zu einem horizontalen Abstand von 10 Meter zur angrenzenden Widmung "Verkehrsfläche öffentlich")

F02 KG Leesdorf, Fabriksgasse 3, Plan Nr. 01:

Umwidmung von „Bauland-Sondergebiet-Tech“ in „Bauland-Sondergebiet-Freiwillige Feuerwehr“

F03 KG Leesdorf, Augasse 2 / Leesdorfer Hauptstraße 34, Plan Nr. 01:

Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Kerngebiet-12WE“

F04 KG Braiten, Braitner Straße 119-131, Plan Nr. 01:

Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet-20WE“ in „Bauland-Kerngebiet“

F05 KG Rauhenstein, Pötschnergasse / Ludwig Anzengruber-Straße / Babenbergerstraße, Plan Nr. 02:

Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Wohngebiet“ und „Bauland-Wohngebiet-3WE“ bzw. von „Bauland-Wohngebiet-3WE“ in „Verkehrsfläche öffentlich“

F06 KG Braiten, Gartengasse / Sackgasse, Plan Nr. 01:

Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet-6WE“ in „Verkehrsfläche öffentlich“

11. Flächenwidmungsplanänderung:

F01 KG Braiten und Leesdorf, Plan Nr. 01, 02:

Umwidmung von „Grünland-Kleingärten“ in „Grünland-Sportstätten-Freizeitgestaltung, privates Gärtnern“

Die Änderungsentwürfe sind gemäß § 24 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F. sechs Wochen, das ist in der Zeit vom

21.05.2024 bis 02.07.2024

zur öffentlichen Einsichtnahme unter <http://gis.baden.at> „Auflageverfahren“ sowie als PDF-Dateien auf der Badener Homepage unter der Rubrik „Unsere Stadt“, Bereich „Bauen und Wohnen“ bereitgestellt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen MO, DI und FR von 08:00 bis 12:00 Uhr telefonisch zur Verfügung.

Persönliche Termine und Einsichtnahmen im Rathaus sind nur nach telefonischer Terminvereinbarung möglich, wobei Sie ersucht werden, nach Möglichkeit das Angebot der elektronischen Einsichtnahme zu nutzen.

Jede(r) ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist schriftliche Stellungnahmen zu den geplanten Änderungen abzugeben. Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der/Die Verfasser/in einer Stellungnahme hat jedoch keinen Rechtsanspruch darauf, dass seine/ihre Anregung Berücksichtigung findet.

Der Bürgermeister
i. A.

DI Michael Madreiter
Stadtbaudirektor

angeschlagen am 17.05.2024

abgenommen am 03.07.2024