Technisches Büro für Raumplanung und Raumordnung
Dipl.-Ing. FRIEDMANN & AUJESKY OG
1230 Wien, Fröhlichgasse 44 / 8
Tel : 01/ 86 58 455
e-mail : Friedmann-Aujesky@aon.at

Als Mitglied des Fachverbandes vertreten bei

STADTGEMEINDE MISTELBACH
44. ÄNDERUNG des
ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

Wien, am 23. 02. 2021

Technisches Büro
f. Raumplanung u. Raumordnung
Dipl. Ing. Friedmann u. Aujesky OG
1230 Wien, Fröhlichgasse 44/8
e-mail: Friedmann-Aujesky@aon.at

Formblatt zur Bestätigung der Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 25a Abs.1 – Widmungsarten des Baulands sowie Geb, Gkg, Gc oder Gho

Voraussetzung		
Entspricht die Maßnahme dem verordneten ÖEK?	☐ erfüllt ☒ apriori geringfügig	
Änderungsanlass liegt vor?	☒ erfüllt	
Keine Widmung von Bauland für „nachhaltige Bebauung“ oder „-verkehrsbeschränktes Gebiet“?	☒ erfüllt	
Flächenlimits (max. 1 ha Wohnbauland, max. 2 ha Betriebsgebiet) eingehalten?	☒ erfüllt	
Baulandbedarf dokumentiert?	☒ erfüllt	
Verfügbarkeit sichergestellt?	☐ Vertrag ☐ Frist	☒ sonstige Geringfügige Richtigstellungen meist aufgrund von Vermessungen od. Naturstand (meist bebaut)
Grundlagenforschung zu Bevölkerung aktuell?	☒ erfüllt ☐ aktualisiert	
Grundlagenforschung zu Baulandreserven aktuell?	☒ erfüllt ☐ aktualisiert	
Grundlagenforschung zu Naturgefahren aktuell?	☒ erfüllt ☐ aktualisiert	
Lage außerhalb ausgewiesener Naturgefahrenbereiche?	☒ erfüllt	
Gefahrenhinweiskarte Sturz-/Rutschprozesse	☒ keine Hinweise ☐ Hinweise fachlich abgeklärt	
Sonstige Hinweise (elektronische Bodenkarte udgl.)	☒ keine Hinweise ☐ Hinweise fachlich abgeklärt	
Sonstige Hinweise auf Gefährdung aus Lokalaugenschein oder Gemeindebeobachtung?	☒ keine Hinweise ☐ Hinweise fachlich abgeklärt	
Kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen?	☒ erfüllt	
Im Einklang mit aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben?	☒ erfüllt	
Artenschutz	☒ keine Hinweise	

	☐ Hinweise fachlich abgeklärt
Lage außerhalb naturschutzrechtlich relevanter Bereiche	☒ erfüllt

Bestätigt durch den Ortsplaner/die Ortsplanerin:

Technisches Büro für Raumplanung und Raumordnung
Dipl.-Ing. FRIEDMANN & AUJESKY OG
1230 Wien, Fröhlichgasse 44 / 8
e-mail : Friedmann-Aujesky@aon.at

Als Mitglied des Fachverbandes vertreten bei

Siegel und Unterschrift

Formblatt zur Bestätigung der Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 25a Abs.1 – Verkehrsfläche und Widmungsarten des Grünlands (ausgenommen Geb, Gkg, Gc, Gho)

Voraussetzung	
Entspricht die Maßnahme dem verordneten ÖEK?	☐ erfüllt ☒ apriori geringfügig
Änderungsanlass liegt vor?	☒ erfüllt
Grundlagenforschung zu Bevölkerung aktuell?	☒ erfüllt ☐ aktualisiert
Grundlagenforschung zu Baulandreserven aktuell?	☒ erfüllt ☐ aktualisiert
Grundlagenforschung zu Naturgefahren aktuell?	☒ erfüllt ☐ aktualisiert
Kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen?	☒ erfüllt
Im Einklang mit aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben?	☒ erfüllt
Artenschutz	☒ keine Hinweise ☐ Hinweise fachlich abgeklärt
Lage außerhalb naturschutzrechtlich relevanter Bereiche	☒ erfüllt

Bestätigt durch den Ortsplaner/die Ortsplanerin:

Technisches Büro für Raumplanung und Raumordnung
Dipl.-Ing. FRIEDMANN & AUJESKY OG
1230 Wien, Fröhlichgasse 44 / 8
e-mail : Friedmann-Aujesky@aon.at

Siegel und Unterschrift

STADTGEMEINDE MISTELBACH
POLITISCHER BEZIRK MISTELBACH
LAND NIEDERÖSTERREICH

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mistelbach beabsichtigt für die Katastralgemeinden:

KG. Siebenhirten, KG. Eibesthal, KG. Kettlasbrunn, KG. Ebendorf, KG. Hüttendorf und KG. Mistelbach

das örtliche Raumordnungsprogramm abzuändern und digital neu darzustellen.

Der Entwurf dazu wird gemäß **§ 25a Abs. 1 (beschleunigtes Verfahren)** des NÖ - Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom 16. März 2021 bis 27. April 2021

von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Bauamt der Stadtgemeinde Mistelbach zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.
Bei telefonischer Voranmeldung (Tel. 02572/2515/5415) ist die Einsicht auch außerhalb der Parteienverkehrszeiten möglich.

Auf die jeweils geltenden COVID-19 Schutzbestimmungen wird hingewiesen.

Außerdem besteht die Möglichkeit in dieser Zeit auf der Homepage der Stadt unter www.mistelbach.at/politik-buergerservice/amt-ansprechpartner/amtstafel/
in die Unterlagen Einsicht zu nehmen.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes schriftlich Stellung zu nehmen. Bei der endgültigen Beschlußfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der Verfasser einer Stellungnahme hat jedoch keinen Rechtsanspruch darauf, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.

Der Bürgermeister:

Erich Stubenvoll

Angeschlagen am: 16. 03. 2021

Abgenommen am: 28. 04. 2021

Diese Kundmachung wird zur Kenntnisnahme übermittelt:

- den **angrenzenden Gemeinden**,
- Marktgemeinde 2224 SULZ im Weinviertel
- Marktgemeinde 2193 WILFERSDORF
- Stadtgemeinde 2225 ZISTERSDORF
- Marktgemeinde 2126 LADENDORF
- Marktgemeinde 2134 STAATZ
- Marktgemeinde 2191 GAWEINSTAL
- Stadtgemeinde 2170 POYSDORF
- Marktgemeinde 2133 FALLBACH
- Marktgemeinde 2151 ASPARN/Zaya

- **NÖ Wirtschaftskammer**, Wirtschaftskammer-Platz 1, 3100 St. Pölten
- **Kammer für Arbeiter und Angestellte für Niederösterreich**, AK-Platz 1, 3100 St. Pölten
- **NÖ Landes-Landwirtschaftskammer**, Wiener Straße 64, 3100 St. Pölten
- **Interessenvertretungen für die Gemeinden** im Sinne des § 119 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000
- **Amt der NÖ-LRG, Abt. RU1**, Landhausplatz 1/Haus16, 3109 St. Pölten
- Infotafel KG Frättingsdorf
- Infotafel KG Hüttendorf
- Infotafel KG Hörersdorf
- Infotafel KG Siebenhirten
- Infotafel KG Ebendorf
- Infotafel KG Lanzendorf
- Infotafel KG Eibesthal
- Infotafel KG Paasdorf
- Infotafel KG Kettlasbrunn
- Fraktion der ÖVP
- Fraktion der SPÖ
- Fraktion Liste Aktiver Bürger
- Fraktion Die Grünen
- Fraktion FPÖ

Auflistung der Änderungspunkte der 44. Änderung 2021 und digitale Neudarstellung des örtlichen Raumordnungsprogrammes:

3.1 Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Agrargebiet
KG. Siebenhirten (FWPL Blatt 3) Hintausstraße (Holzapfel)

4.1 Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Wohngebiet
KG. Eibesthal (FWPL Blatt 4) Bergweg (Pelzelmayer)

5.1 Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Agrargebiet und von Bauland – Agrargebiet in öffentlicher Verkehrsfläche
KG. Kettlasbrunn (FWPL Blatt 7) Schillinggasse (Diem Josef)

5.2 Änderung von Bauland – Agrargebiet in öffentlicher Verkehrsfläche und von Bauland – Kerngebiet in öffentliche Verkehrsfläche
KG. Kettlasbrunn (FWPL Blatt 7) Bogenzeile (Krammer)

5.3 Änderung von Grünland – Land- und Forstwirtschaft in Bauland – Agrargebiet und Grünland – Grüngürtel – Siedlungsgliederung 4 m
KG. Kettlasbrunn (FWPL Blatt 7) Am Bergbrunnen (Sallmaier, Staller)

5.4 Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Agrargebiet und Grünland – Land- u. Forstwirtschaft, sowie Verkehrsfläche - privat
KG. Kettlasbrunn (FWPL Blatt 7) Scheunenzeile (Seiler, Wondra)

6.1 Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Grünland – Land- und Forstwirtschaft
KG. Ebendorf (FWPL Blatt 6) Rohrmühlgasse (Jaritz)

9.1 Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Agrargebiet
KG. Hüttendorf (FWPL Blatt 5) Im Dorf (Buzath)

10.1 Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche – Bahn in öffentliche und private Verkehrsfläche
KG. Mistelbach (FWPL Blatt 6) Bahnstraße (Lagerhaus)

10.2 Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche Fuß- u. Radweg in Bauland – Agrargebiet und von Bauland – Agrargebiet in öffentlicher Verkehrsfläche, sowie von Bauland – Wohngebiet in öffentliche Verkehrsfläche
KG. Mistelbach (FWPL Blatt 6) Waldstraße (Rasner)

10.3 Änderung von Bauland – Kerngebiet in öffentliche Verkehrsfläche
KG. Mistelbach (FWPL Blatt 6) Mitschastraße (Post, Finanzamt)

10.4 Änderung von Bauland – Betriebsgebiet in öffentliche Verkehrsfläche
KG. Mistelbach (FWPL Blatt 6) Ernstbrunnerstraße (Balga)

ENTWURF DES VERORDNUNGSTEXTES ZUR 44. ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

(KG. Siebenhirten (Blatt 3), KG. Eibesthal (Blatt 4), KG. Kettlasbrunn (Blatt 7), KG. Ebendorf (Blatt 6), KG. Hüttendorf (Blatt 5) und KG. Mistelbach (Blatt 6), M:1:5.000)

DER STADTGEMEINDE MISTELBACH

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mistelbach beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung am
folgende

V E R O R D N U N G

§ 1

Aufgrund des **§ 25a Abs. 1 (beschleunigtes Verfahren)** des NÖ - Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F, wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Mistelbach dahingehend abgeändert, dass für die auf den hiezugehörigen Plandarstellungen dargelegten Änderungen als digitale Neudarstellung festgelegt werden.

§ 2

Die im § 1 angeführten Umwidmungen sind in der vom Technischen Büro für Raumplanung und Raumordnung Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG, 1230 Wien, Fröhlichgasse 44 / 8 unter der Änderung „44. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Mistelbach,

- **KG. Siebenhirten (FWPL Blatt 3**) Hintausstraße (Holzapfel)
- **KG. Eibesthal (FWPL Blatt 4)** Bergweg (Pelzelmayer)
- **KG. Kettlasbrunn (FWPL Blatt 7)** Schillinggasse (Diem Josef), Bogenzeile (Krammer), Am Bergbrunnen (Sallmaier, Staller), Scheunenzeile (Seiler, Wondra)
- **KG. Ebendorf (FWPL Blatt 6)** Rohrmühlgasse (Jaritz)
- **KG. Hüttendorf (FWPL Blatt 5)** Im Dorf (Buzath)
- **KG. Mistelbach (FWPL Blatt 6)** Bahnstraße (Lagerhaus), Waldstraße (Rasner), Mitschagasse (Post, Finanzamt), Ernstbrunnerstraße (Balga)

M:1:5.000 vom 23. 02. 2021“ verfassten Plandarstellungen ersichtlich. Die Plandarstellungen, welche gemäß § 24, Abs. 11 des NÖ - Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Bauamt der Stadtgemeinde Mistelbach während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ - Landesregierung gemäß § 24 des NÖ - Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., und nach der darauffolgenden Kundmachung gemäß § 24, Abs. 10 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister

Erich Stubenvoll

Technisches Büro für Raumplanung und Raumordnung
Dipl.-Ing. FRIEDMANN & AUJESKY OG

1230 Wien, Fröhlichgasse 44 / 8
Tel : 01/ 86 58 455 und Fax : 01 / 86 75 898
e-mail : Friedmann-Aujesky@aon.at

Als Mitglied des Fachverbandes vertreten bei

An
das Amt der NÖ - Landesregierung
Abteilung RU/1
Haus 16
3100 St. Pölten

Wien, am 23. 02. 2021
g : MB_ÄA_44. Änderung-FWPL

Betrifft: Stadtgemeinde Mistelbach
44. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

ÄNDERUNGSANLASS

Die Stadtgemeinde Mistelbach hat beschlossen, das Örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) abzuändern

- **KG. Siebenhirten (FWPL Blatt 3**) Hintausstraße (Holzapfel)
- **KG. Eibesthal (FWPL Blatt 4)** Bergweg (Pelzelmayer)
- **KG. Kettlasbrunn (FWPL Blatt 7)** Schillinggasse (Diem Josef), Bogenzeile (Krammer), Am Bergbrunnen (Sallmaier, Staller), Scheunenzeile (Seiler, Wondra)
- **KG. Ebendorf (FWPL Blatt 6)** Rohrmühlgasse (Jaritz)
- **KG. Hüttendorf (FWPL Blatt 5)** Im Dorf (Buzath)
- **KG. Mistelbach (FWPL Blatt 6)** Bahnstraße (Lagerhaus), Waldstraße (Rasner), Mitschagasse (Post, Finanzamt), Ernstbrunnerstraße (Balga)

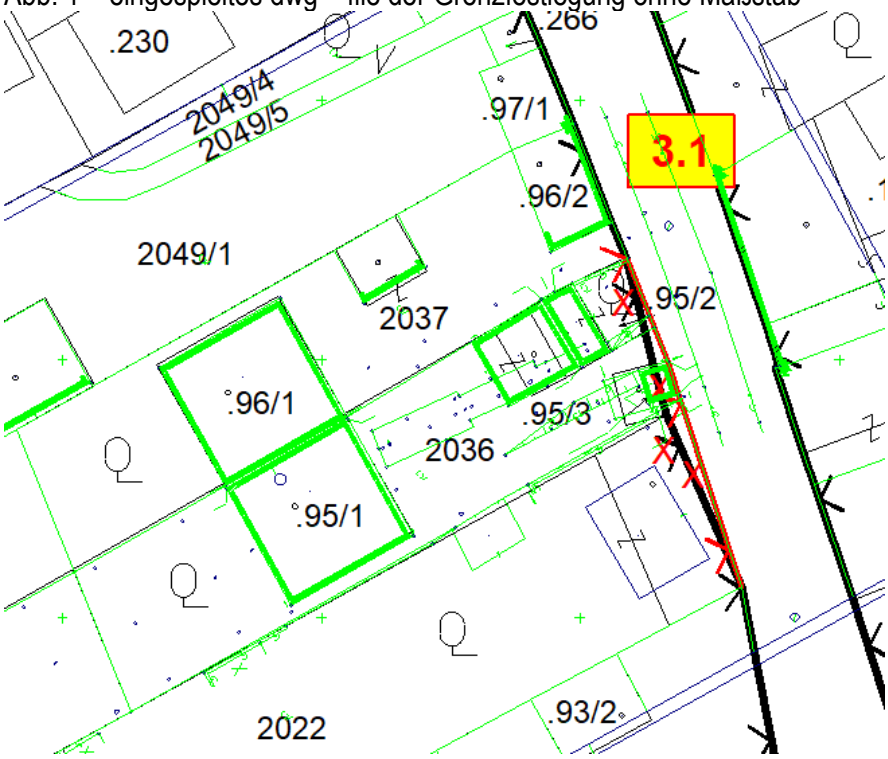
des „Örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Mistelbach, 44. Änderung vom 23. 02. 2021", erstellt vom Technischen Büro für Raumplanung und Raumordnung Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG, 1230 Wien, Fröhlichgasse 44 / 8.

3.1 Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Agrargebiet

KG. Siebenhirten (FWPL Blatt 3) Hintausstraße (Holzapfel)

Bei den Grundstücken .95/2, 2036 und .95/3 in der KG Siebenhirten wurde aufgrund einer vom Zivilingenieur DI Erich Brezovsky durchgeführten Grenzfeststellung (Plan: GZ 8214/19 vom 20.02.2019) (vgl. Abb. 1 – eingespieltes dwg – file der Grenzfestlegung ohne Maßstab) ersichtlich, dass die Straßenfluchtlinie bzw. die Widmungsabgrenzung zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und dem Bauland – Agrargebiet durch ein renoviertes Gebäude führt.

Abb. 1 – eingespieltes dwg – file der Grenzfestlegung ohne Maßstab



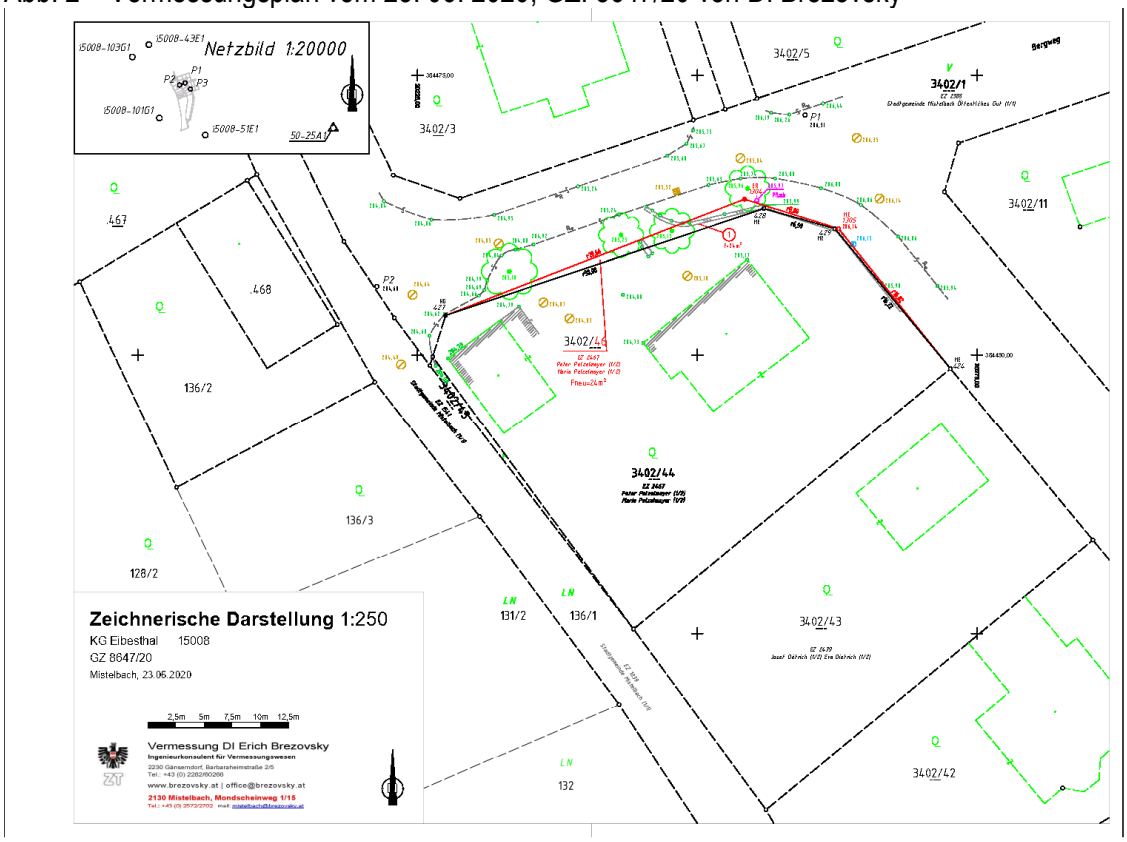
Daher wird der Naturstand übernommen und es erfolgt eine geringfügige Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Agrargebiet. Diese Angleichung erfolgt auch bei der Parzelle 2022.

4.1 Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Wohngebiet

KG. Eibesthal (FWPL Blatt 4) Bergweg (Pelzelmayer)

Beim Grundstück 3402/44 wird ein Teil der bestehenden Einfriedungsmauer erneuert. Im Zuge der Vermessungsarbeiten für beabsichtigte Baumaßnahmen wurde ersichtlich, dass ein Teil dieser Einfriedungsmauer auf der, der Stadtgemeinde Mistelbach gehörenden, Verkehrsfläche steht (vgl. Abb. 2 – Vermessungsplan vom 23. 06. 2020, GZ. 8647/20 von DI Brezovsky).

Abb. 2 – Vermessungsplan vom 23. 06. 2020, GZ. 8647/20 von DI Brezovsky



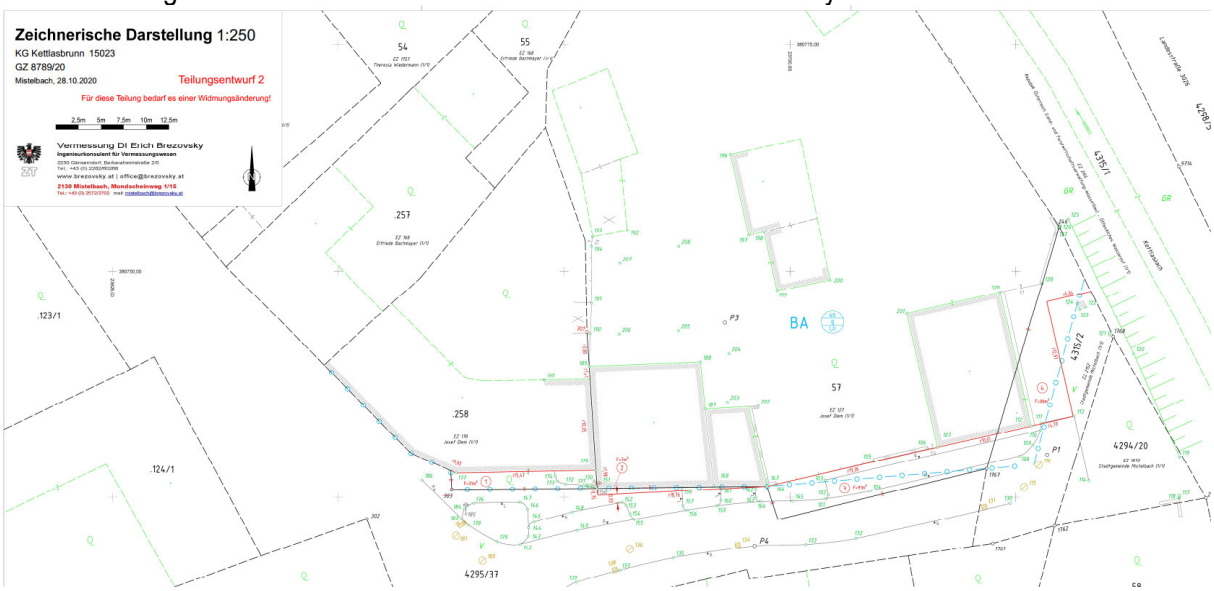
Die Anpassung der Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Wohngebiet erfolgt entsprechend dem Naturstand.

5.1 Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Agrargebiet und von Bauland – Agrargebiet in öffentlicher Verkehrsfläche

KG. Kettlasbrunn (FWPL Blatt 7) Schillinggasse (Diem Josef)

Bei den Grundstücken 258 und 57, KG Kettlasbrunn, in der Schillinggasse, weichen der Naturstand, die Katastralmappe und die Flächenwidmung voneinander ab. Das Einfamilienwohnhaus befindet sich teilweise auf öffentlichen Gut und andererseits befindet sich ein Teil der Straße und Parkflächen auf dem Privatgrund der Eigentümer.
Da der Grundeigentümer beabsichtigt nun anstelle eines alten Gebäudes eine neue landwirtschaftliche Halle zu errichten, ist dafür eine Grenzvermessung erforderlich. Dieser von DI Brezovsky erstellte Teilungsentwurf vom 28.10.2020 GZ. 8789/20 (vgl. Abb. 3) liegt nun vor.

Abb. 3: Teilungsentwurf vom 28.10.2020 GZ. 8789/20 von DI Brezovsky



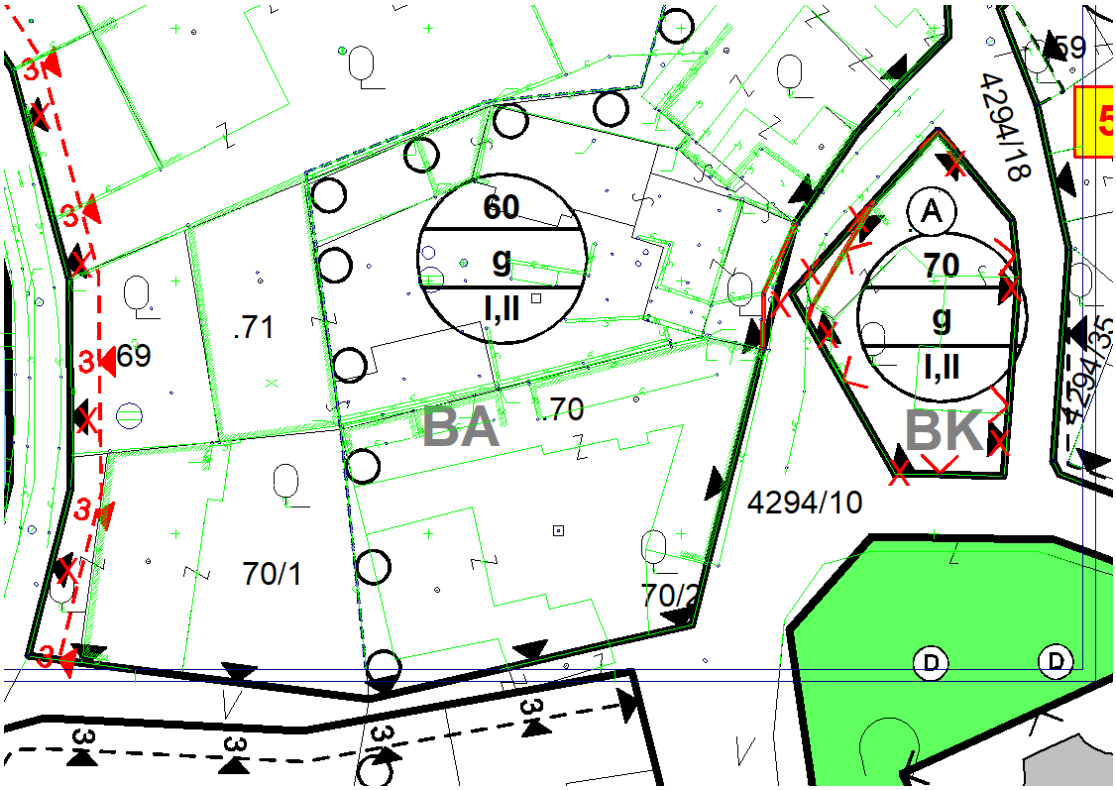
Anhand dieser Vermessung wird der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan adaptiert. Es erfolgt daher eine Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Agrargebiet und von Bauland – Agrargebiet in öffentlicher Verkehrsfläche, wobei versucht wird einen ungefähren Flächenausgleich, unter Berücksichtigung des Sebastiandenkmales, zu erzielen.

5.2 Änderung von Bauland – Agrargebiet in öffentlicher Verkehrsfläche und von Bauland – Kerngebiet in öffentliche Verkehrsfläche

KG. Kettlasbrunn (FWPL Blatt 7) Bogenzeile (Krammer)

Im Zuge der Grenzverhandlung beim Grundstuck Nr. .69 (vgl. Abb. 4 – eingespieltes dwg – file der Vermessung ohne Maßstab) wurde ersichtlich, dass im Bereich der Bogenzeile beim gegenständlichen Grundstück der Naturstand zur Verkehrsfläche abweicht.
In der Bogenzeile bedarf es bei den Grundstücken .69 bzw. .71, KG Kettlasbrunn, einer Neufestlegung der Straßenfluchtlinien bzw. Widmungsgrenzen, da sich nach der alten Mappe die Straße auf Privatgrund befindet und lediglich eine Breite an der schmalsten Stelle von etwa 2 m aufweist.

Abb. 4 – eingespieltes dwg – file der Vermessung ohne Maßstab



Anhand dieser Vermessung wird der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan adaptiert. Es erfolgt daher eine Änderung von Bauland – Agrargebiet in öffentlicher Verkehrsfläche und von Bauland – Kerngebiet in öffentliche Verkehrsfläche.

5.3 Änderung von Grünland – Land- und Forstwirtschaft in Bauland – Agrargebiet und Grünland – Grüngürtel – Siedlungsgliederung 4 m

KG. Kettlasbrunn (FWPL Blatt 7) Am Bergbrunnen (Sallmaier, Staller)

Von den Eigentümern der Parzellen .14 u. 80/4 wurde von der Stadtgemeinde Mistelbach eine östlich dieser Parzellen gelegene Teilfläche der Parzelle 4249/11 erworben. Diese Teilfläche hat derzeit die Widmung Bauland – Agrargebiet und Grünland – Land- und Forstwirtschaft.
Da dieser Bereich (vgl. Abb. 5) besser genutzt werden soll, wird der bestehende Siedlungsbereich abgerundet. Es wird von der Widmung Grünland – Land- und Forstwirtschaft eine Teilfläche von 49 m^2 in Bauland – Agrargebiet umgewidmet und der Grünland – Grüngürtel mit der Zusatzbezeichnung Siedlungsgliederung in einer Breite von 4 m wird im geradlinigen Verlauf neu ausgewiesen.

Abb. 5 (Quelle: NÖ-Atlas)

5.4 Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Agrargebiet und Grünland – Land- u. Forstwirtschaft, sowie Verkehrsfläche - privat

KG. Kettlasbrunn (FWPL Blatt 7) Scheunenzeile (Seiler, Wondra)

Bei der .106/1 führt derzeit die Straßenfluchtlinie bzw. die Widmungsabgrenzung durch ein Wohngebäude. Hier erfolgt die Anpassung an den Naturstand.

Von der Parzelle 4295/37, die derzeit als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet ist, verkauft die Stadtgemeinde eine Teilfläche den Eigentümern der Parzelle 137. Die Abgrenzung erfolgt durch die in der Natur ersichtliche Einfriedung. Diese Fläche wird als Verkehrsfläche – privat festgelegt, da diese für die Errichtung eines privaten Abstellplatzes vorgesehen ist.

Sinngemäß werden die Widmungsgrenzen und Straßenfluchtlinie bei den Grundstücken 139/1 und 139/4 ebenfalls anhand des Naturstandes angepasst. Die Vergrößerung der Widmung Bauland – Agrargebiet beträgt bei der Parzelle 139/1 97 m². Bei der Parzelle 139/4 wird die jetzigen Verkehrsfläche als Grünland – Land- u. Forstwirtschaft ausgewiesen.

Abb. 6 (Quelle: NÖ-Atlas)

6.1 Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Grünland – Land- und Forstwirtschaft

KG. Ebendorf (FWPL Blatt 6) Rohrmühlgasse (Jaritz)

Östlich der Parzelle 94 und .46 ist ein Weg festgelegt, der schon bei der Ersterstellung des Flächenwidmungsplanes im Jahr 1983 eingetragen war. Damals waren die angrenzenden Grundstücke jedoch noch landwirtschaftlich genutzt. Das Rückhaltebecken bzw. die Biotope wurden erst wesentlich später errichtet.
Nachdem der Weg in der Natur nicht existent ist (vgl. Abb. 7) und durch private Gründe führt, die wie im Luftbild ersichtlich als Gärten genutzt werden und auch kein raumordnungstechnischer Zweck mehr erkennbar ist, kann dieser Weg (öffentliche Verkehrsfläche) ersatzlos gestrichen werden und in Grünland – Land- und Forstwirtschaft abgeändert werden.

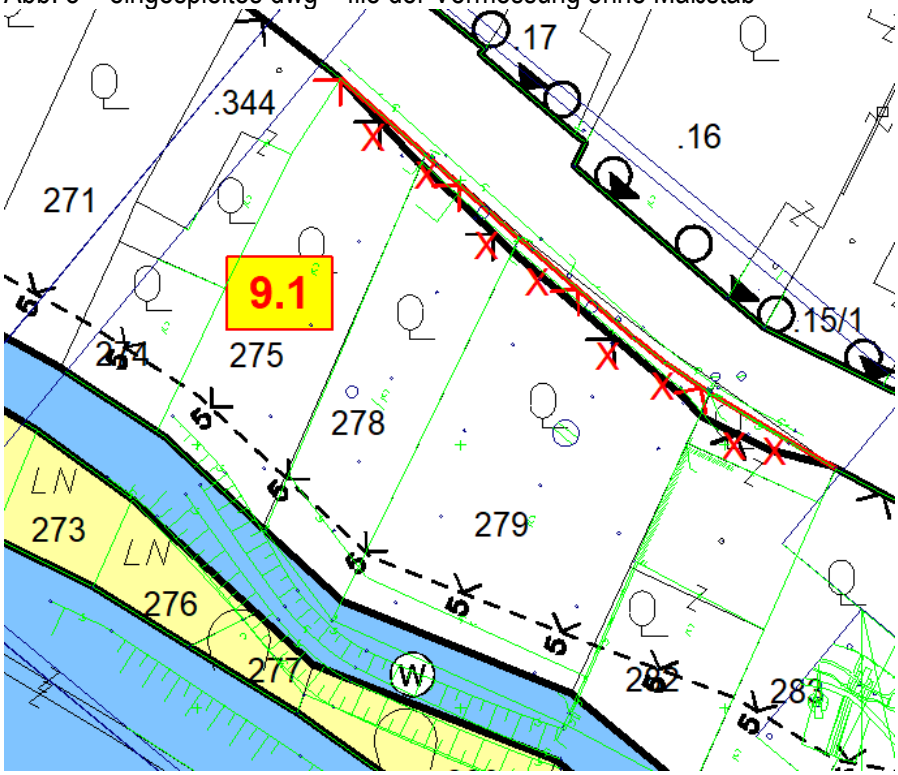
Abb. 7 (Quelle: NÖ-Atlas)

9.1 Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Agrargebiet

KG. Hüttendorf (FWPL Blatt 5) Im Dorf (Buzath)

Bei den Parzellen 275, 278, 279 und 282 sieht derzeit der Flächenwidmungsplan eine Abtretung vor. Diese wurde auch im Zuge des Bauverfahrens vorgeschrieben.
Nachdem vor einigen Jahren in der KG Hüttendorf die Straße „Im Dorf“ neugestaltet wurde und damit auch die Nebenanlagen neu errichtet wurden, sowie eine Vermessung durchgeführt wurde (vgl. Abb. 8 – eingespieltes dwg – file der Vermessung ohne Maßstab), ist die Abtretung daher nicht mehr notwendig. In der Natur verläuft der Gehsteig entlang der ehemaligen Grundgrenze.

Abb. 8 – eingespieltes dwg – file der Vermessung ohne Maßstab



Nach Rechtskraft der 44. Widmungsänderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Agrargebiet wird die Abtretungsfläche den ehemaligen Grundeigentümern rückübereignet.

10.1 Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche – Bahn in öffentliche und private Verkehrsfläche

KG. Mistelbach (FWPL Blatt 6) Bahnstraße (Lagerhaus)

Im Bereich des Gartencenter des Lagerhauses in der Bahnstraße ist das Grundstück 530/31 KG Mistelbach mittlerweile im Eigentum des Raiffeisenlagerhaus Weinviertel Mitte. Das Lagerhaus hat diesen Grundstücksteil vor längerer Zeit von den ÖBB gekauft. Auf diesem Grundstück befinden sich die zum Gartencenter zugehörigen KFZ-Abstellplätze. Da der rechtswirksame Flächenwidmungsplan in diesem Bereich die Widmung „öffentliche Verkehrsfläche – Bahn“ festlegt, wird die Widmung aufgrund der bestehenden Nutzung (vgl. Abb. 9) und der geänderten Besitzverhältnisse sowie des Naturstandes von öffentlicher Verkehrsfläche – Bahn in öffentliche und private Verkehrsfläche geändert.

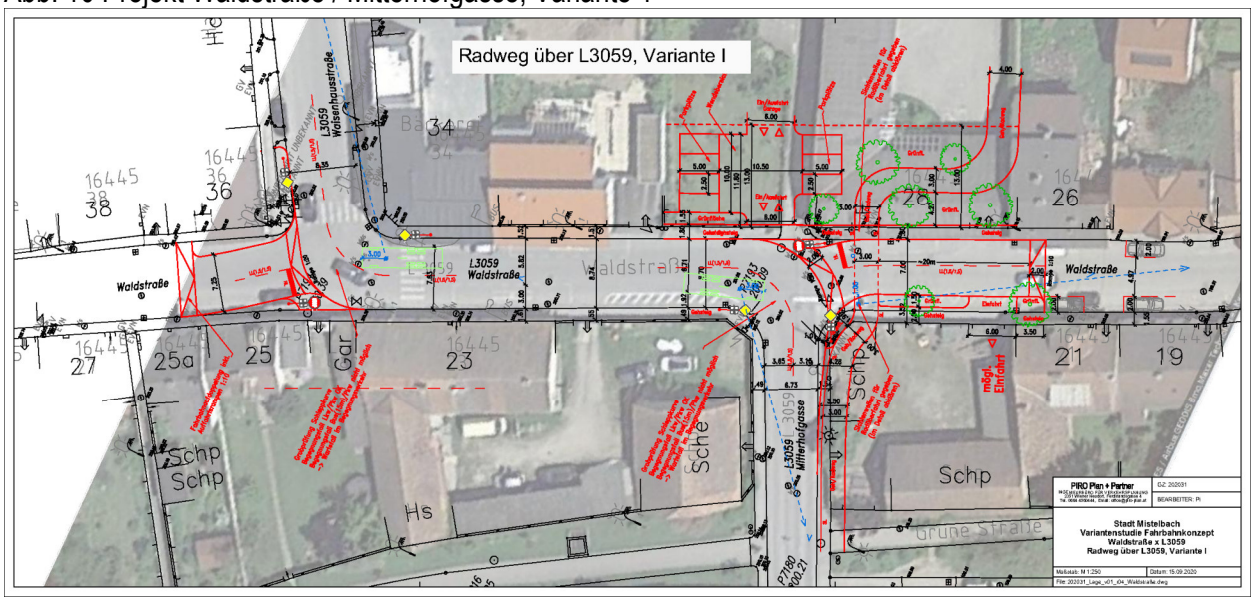
Abb. 9 (Quelle: NÖ-Atlas)

10.2 Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche Fuß- u. Radweg in Bauland – Agrargebiet und von Bauland – Agrargebiet in öffentlicher Verkehrsfläche, sowie von Bauland – Wohngebiet in öffentliche Verkehrsfläche

KG. Mistelbach (FWPL Blatt 6) Waldstraße (Rasner)

Im Rahmen der letzten (43.) Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und Bebauungsplanes, wurde eine Widmungsänderung bei den Parzellen 282, .198, 283, .199, .196 und 281 in der Waldstraße von Bauland - Agrargebiet auf Bauland - Wohngebiet beschlossen. Dabei wurde auch am südlichen Rand ein sogenannter Weg anderer Art von der Steinhübelgasse bis zur Grünen Straße und somit auf den Grundstücken 117 u. .1172 ausgewiesen. Der Eigentümer der Parzellen 117 u. .1172, Herr Rasner, ersucht nun um Streichung dieses Weges zwischen der Grünen Straße und der Waldstraße und schlägt vor, die Mitterhofgasse zu verbreitern.

Der Verkehrsplaner Piroplan hat die Kreuzung Waldstraße / Mitterhofgasse neu geplant (vgl. Abb. 10).
Abb. 10 Projekt Waldstraße / Mitterhofgasse, Variante 1



Ziel dazu ist eine Verkehrsberuhigung in der Waldstraße. Aufgrund der Anregung des Grundeigentümers der Parzellen 117 u. .1172 wird die öffentliche Verkehrsfläche für einen Radweg entlang der Mitterhofgasse verlegt.
Der Verkehrsplaner hat auch im Norden der Waldstraße nochmals untersucht, wo in der 43. Änderung bereits eine Abtretung zur Waldstraße im neugewidmeten Bauland - Wohngebiet vorgesehen war. Diese Abtretung kann einerseits für öffentliche Stellplätze verwendet werden und andererseits besteht die Möglichkeit die Waldstraße im Kreuzungsbereich mit der Mitterhofgasse zu verschwenken und dadurch die Fahrgeschwindigkeiten zu reduzieren.
Laut dem vorliegendem Projekt sind 7 Stellplätze und die Verschwenkung des 3 m breiten Radweges im südwestlichen Bereich der Parzellen 282, .198 u. 281 vorgesehen. Daher wird eine ca. 290 m² große Fläche von Bauland – Wohngebiet in öffentliche Verkehrsfläche umgewidmet.

10.3 Änderung von Bauland – Kerngebiet in öffentliche Verkehrsfläche

KG. Mistelbach (FWPL Blatt 6) Mitschastraße (Post, Finanzamt)

Im Zuge eines Bauverfahrens beim Finanzamt wurde ersichtlich, dass im vorderen Bauwich der öffentliche Gehsteig besteht und daher dieser Grundstücksteil dem Finanzamt (Grst. .1386) zuzurechnen ist. Der Gehsteig wurde offensichtlich für einen Parkstreifen verschwenkt.
Gleiches gilt bei näherer Betrachtung auch bei der Post (Grst. 477). Auch hier geht die Straßenfluchtlinie in gerader Linie durch und ist im Wesentlichen bei der Gehsteigkante. Der Gehsteig bei der Post ist somit auch nicht in der öffentlichen Verkehrsfläche (vgl. Abb. 11).

Abb. 11 (Quelle: NÖ-Atlas)

Daher wird der Naturstand auch im Flächenwidmungsplan so ausgewiesen, dass sich beide Gehsteige sich in der öffentlichen Verkehrsfläche befinden. Somit erfolgt eine geringfügige Änderung von Bauland – Kerngebiet in öffentliche Verkehrsfläche.

10.4 Änderung von Bauland – Betriebsgebiet in öffentliche Verkehrsfläche

KG. Mistelbach (FWPL Blatt 6) Ernstbrunnerstraße (Balga)

Die Parzellen 628/2, 628/1 und 6836 sind derzeit als Bauland - Betriebsgebiet gewidmet. Auf der Parzelle 628/2 befindet sich ein Wohnhaus in der Ernstbrunnerstraße nächst der Bahnlinie (vgl. Abb. 12), wobei es sich um einen alten Baubestand handelt.
Im Zuge der beabsichtigten Errichtung einer Garage, ist festgestellt worden, dass aufgrund einem mittlerweile dem Bauamt vorliegenden Teilungsplan aus dem Jahr 1976 die GST Nr. 628/1 und nunmehr 6836 als öffentliches Gut ausgewiesen sind.

Abb. 12 (Quelle: NÖ-Atlas)

Daher wird die Widmung entsprechend richtiggestellt und von Bauland – Betriebsgebiet in öffentliche Verkehrsfläche umgewidmet.

Anmerkungen zum Stand der Bevölkerung – Beilage 1 und der Beilage 2 (Flächenbilanz):

In der Beilage 1 wird der Stand der Bevölkerung dokumentiert, wobei die dargelegten Änderungen Geringfügigkeiten darstellen und keinen Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung haben.
In der Beilage 2 wird die derzeit letzte Flächenbilanz (43. Änderung) beigelegt. Die aufgelegten Änderungen ergeben geringfügige Flächenveränderungen:

- 3.1 Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Agrargebiet: Fläche = + 30 m^2
- 4.1 Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Wohngebiet: Fläche = + 24 m^2
- 5.1 Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Agrargebiet und von Bauland – Agrargebiet in öffentlicher Verkehrsfläche: Fläche = - 97 m^2
- 5.2 Änderung von Bauland – Agrargebiet in öffentlicher Verkehrsfläche: Fläche = - 8 m^2 und von Bauland – Kerngebiet in öffentliche Verkehrsfläche: Fläche = - 18 m^2
- 5.3 Änderung von Grünland – Land- und Forstwirtschaft in Bauland – Agrargebiet: Fläche = + 49 m^2
- 5.4 Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Agrargebiet: Fläche = + 179 m^2
- 9.1 Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Agrargebiet: Fläche = + 72 m^2
- 10.2 Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche Fuß- u. Radweg in Bauland – Agrargebiet und von Bauland – Agrargebiet in öffentlicher Verkehrsfläche: Fläche = + 33 m^2, sowie von Bauland – Wohngebiet in öffentliche Verkehrsfläche: Fläche = - 290 m^2
- 10.3 Änderung von Bauland – Kerngebiet in öffentliche Verkehrsfläche: Fläche = - 144 m^2
- 10.4 Änderung von Bauland – Betriebsgebiet in öffentliche Verkehrsfläche: Fläche = - 448 m^2

Ein Baulandbedarf kann aus diesen Änderungen nicht abgeleitet werden, da es sich vor allem um Richtigstellungen handelt, meist aufgrund von Vermessungen od. Naturstand. Da die Grundstücke überwiegend bebaut sind, ist auch die Verfügbarkeit in diesem Zusammenhang kaum relevant.

Im Namen der Stadtgemeinde Mistelbach ersuchen wir um die Genehmigung der vorliegenden Änderungen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Technisches Büro
f. Raumplanung u. Raumordnung
Dipl. Ing. Friedmann u. Aujesky OG
1230 Wien, Fröhlichgasse 44/8
Tel:01/86 58 455
e-mail: Friedmann-Aujesky@aon.at

Beilagen:
Beilage 1: Bevölkerungsentwicklung
Beilage 2: Flächenbilanz

Mistelbach

Wohnbevölkerung gesamt

2020	2011	2001	1991
11.583	10.963	10.644	10.234

Wohnbevölkerung nach Altersgruppen

	2020		2011	
	männlich	**weiblich**	**männlich**	**weiblich**
Bis unter 15 Jahre	771	746	769	716
15 bis unter 60 Jahre	3.328	3.493	3.304	3.420
60 Jahre und älter	1.441	1.804	1.181	1.573

Wohnbevölkerung (15 Jahre und älter) nach höchster abgeschlossener Ausbildung

	2011	2001
Hochschule	604	346
Hochschulverwandte Ausbildung	285	245
Berufsbildene Höhere Schule	778	551
Allgemeinbildende Höhere Schule	460	407
Fachschule	1.873	1.448
Lehre	2.947	2.941
Allgemeinbildende Pflichtschule	2.531	2.962

Bevölkerungsbewegung

	2019	2018	2017
Lebendgeborene	99	82	94
Gestorbene	267	215	213

Geburtenbilanz	-168	-133	-119
Zuzug	810	695	774
Wegzug	532	649	640
Wanderungsbilanz	278	46	134

Quellen:

Statistik Austria

AMS Niederösterreich

Abteilung Gemeinden

Abteilung Raumordnung & Gesamtverkehrsangelegenheiten

BEILAGE 2

FLÄCHENBILANZ

gem. § 13 Abs. 5 NÖ ROG 2014

Rechtskraft 43. Änderung

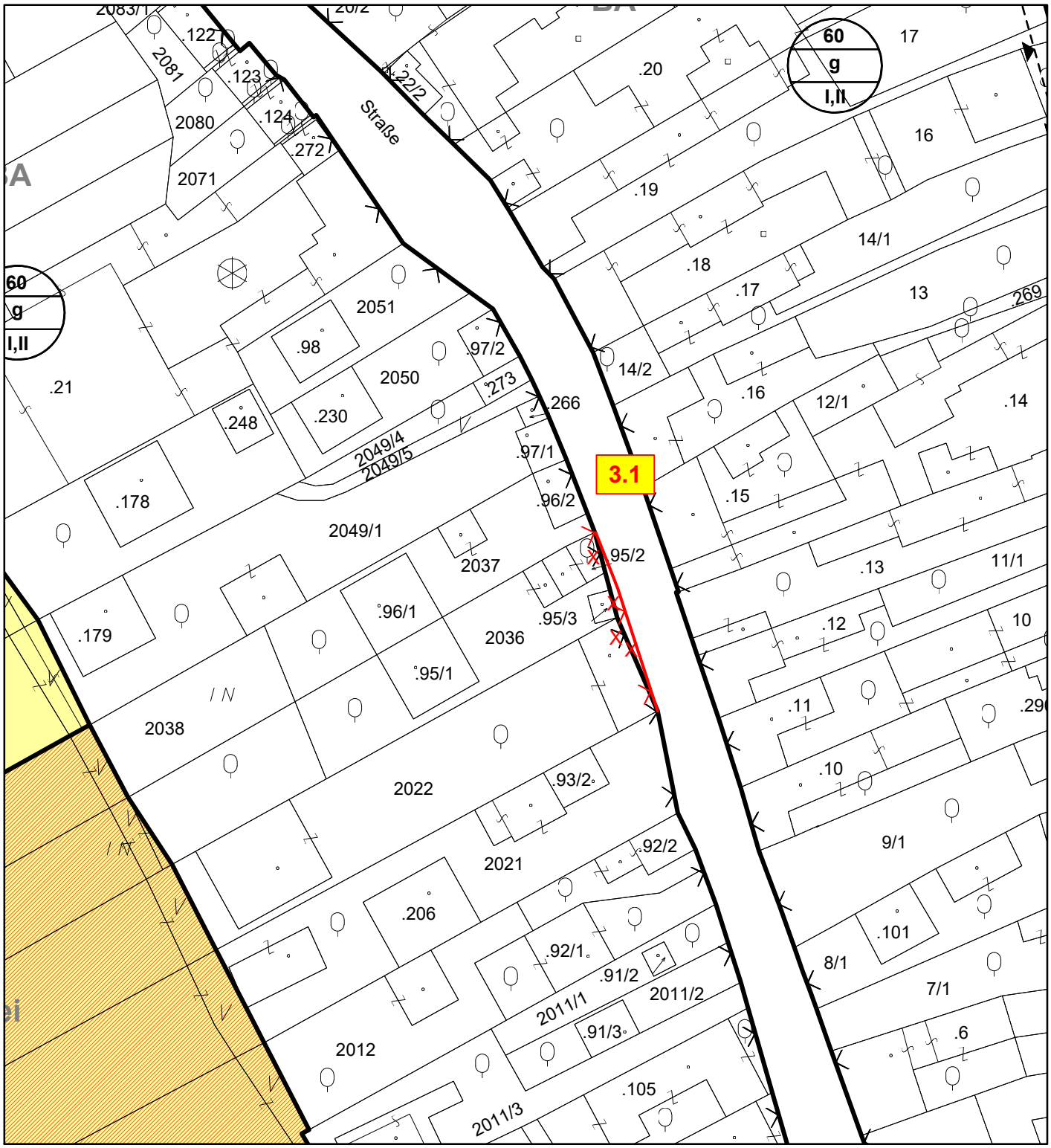
Katastral-/Gemeinde: Mistelbach
Nummer: 31633
Stichtag: 23. 02. 2021

	gesamt	**bebaut:**	**unbebaut:**				**Bauland-**
				davon:			**Reserve**
	in ha:	in ha:	in ha:	Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	in % (D)
Bauland-Wohngebiet	227,20	163,85	63,35	11,13	0,00	0,00	27,9
Bauland-Kerngebiet	42,59	40,30	2,29	0,00	0,00	0,00	5,4
Bauland-Agrargebiet	240,76	203,14	37,62	1,96	0,00	0,00	15,6
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme:	510,56	407,28	103,27	13,09	0,00	0,00	20,2
Bauland-Betriebsgebiet	82,46	51,56	30,90	18,21	0,00	0,00	37,5
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Sondergebiet	44,84	36,18	8,65	1,02	0,00	0,00	19,3
SUMME:	637,86	495,03	142,83	32,33	0,00	0,00	22,4

bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude: 0,00 ha

Art der Ermittlung: digital
Hersteller: DI Friedmann u. Aujesky OG
Fröhlichgasse 44/8
1230 Wien

(A): Aufschließungszone gem. § 16 Abs. 4
(B): befristetes Bauland gem. § 17 Abs. 1
(C): Vertragsbauland gem. § 17 Abs. 2
(D): (unbebaut/gesamt)*100

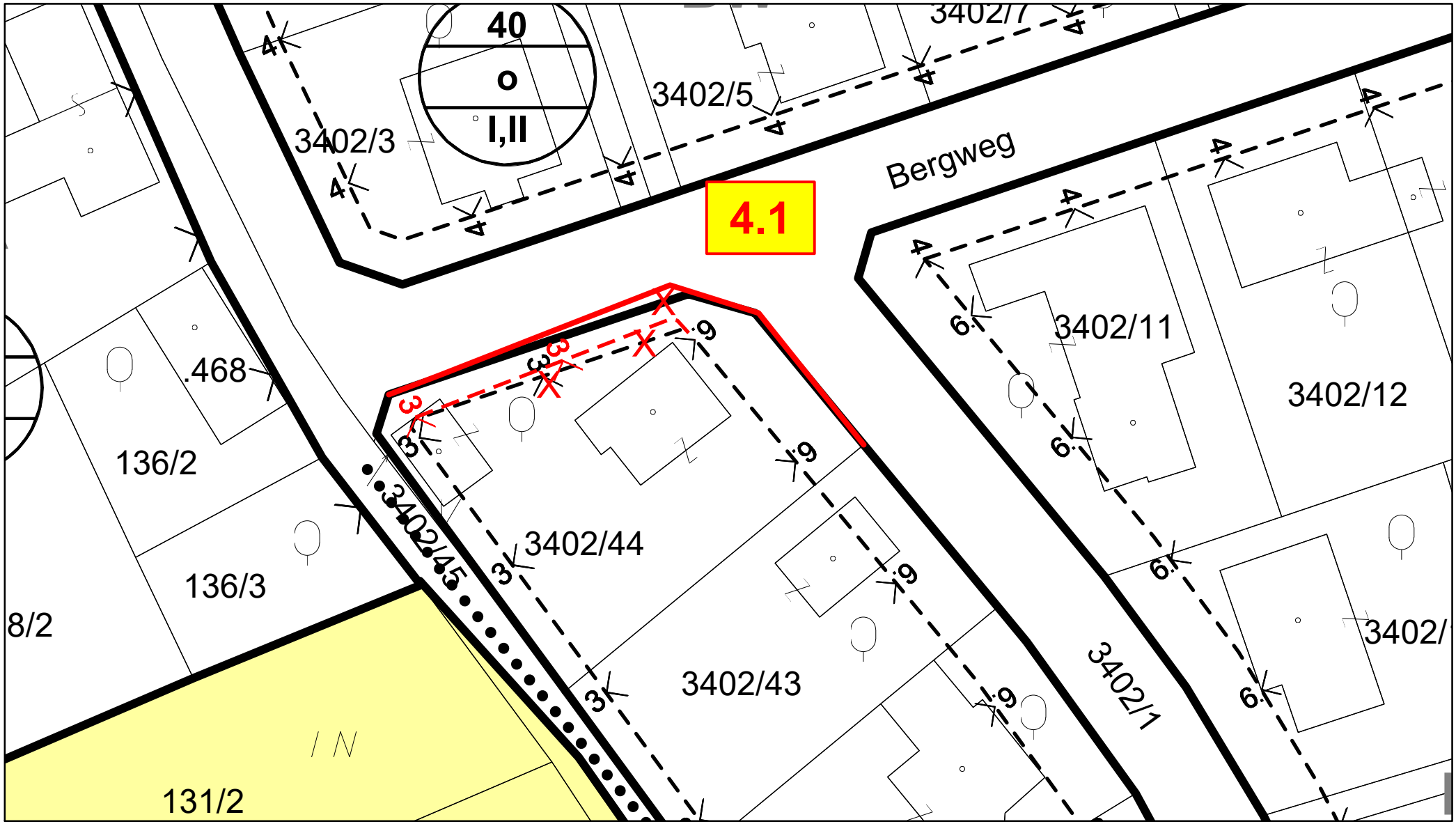


1:1.000

44. ÄNDERUNG: Wien, am 23. 02. 2021

AUSSCHNITT Blatt SI-17 STADTGEMEINDE MISTELBACH, KG. Siebenhirten BEBAUUNGSPLAN,
44. ÄNDERUNG

Planverfasser:
TB f. Raumplanung u. Raumordnung DI FRIEDMANN u. AUJESKY OG,
1230 WIEN, Fröhlichg. 44/8

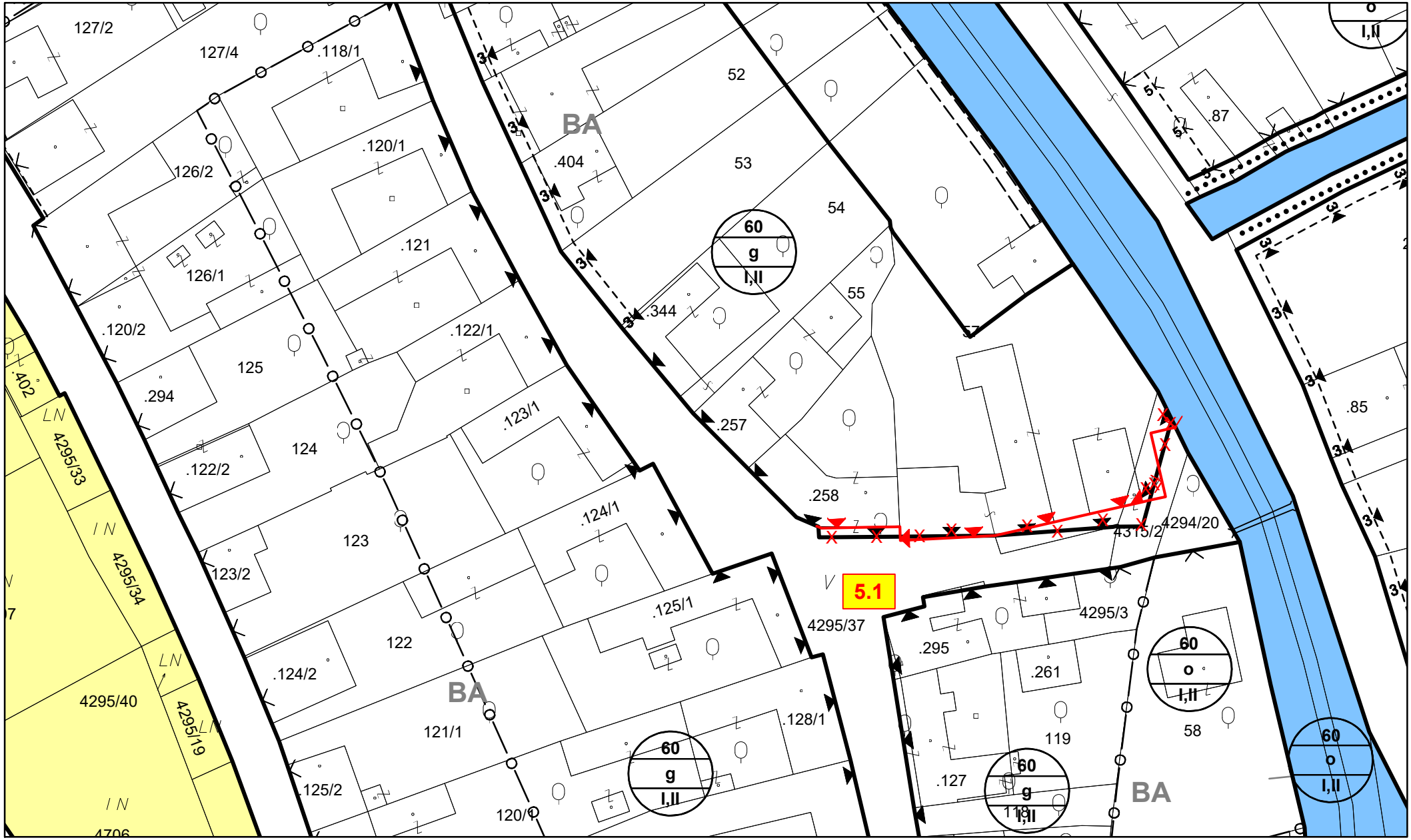


1:500

AUSSCHNITT Blatt EI-25 STADTGEMEINDE MISTELBACH, KG. Eibesthal BEBAUUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG

44. ÄNDERUNG: Wien, am 23. 02. 2021

Planverfasser:
TB f. Raumplanung u. Raumordnung DI FRIEDMANN u. AUJESKY OG,
1230 WIEN, Fröhlichg. 44/8

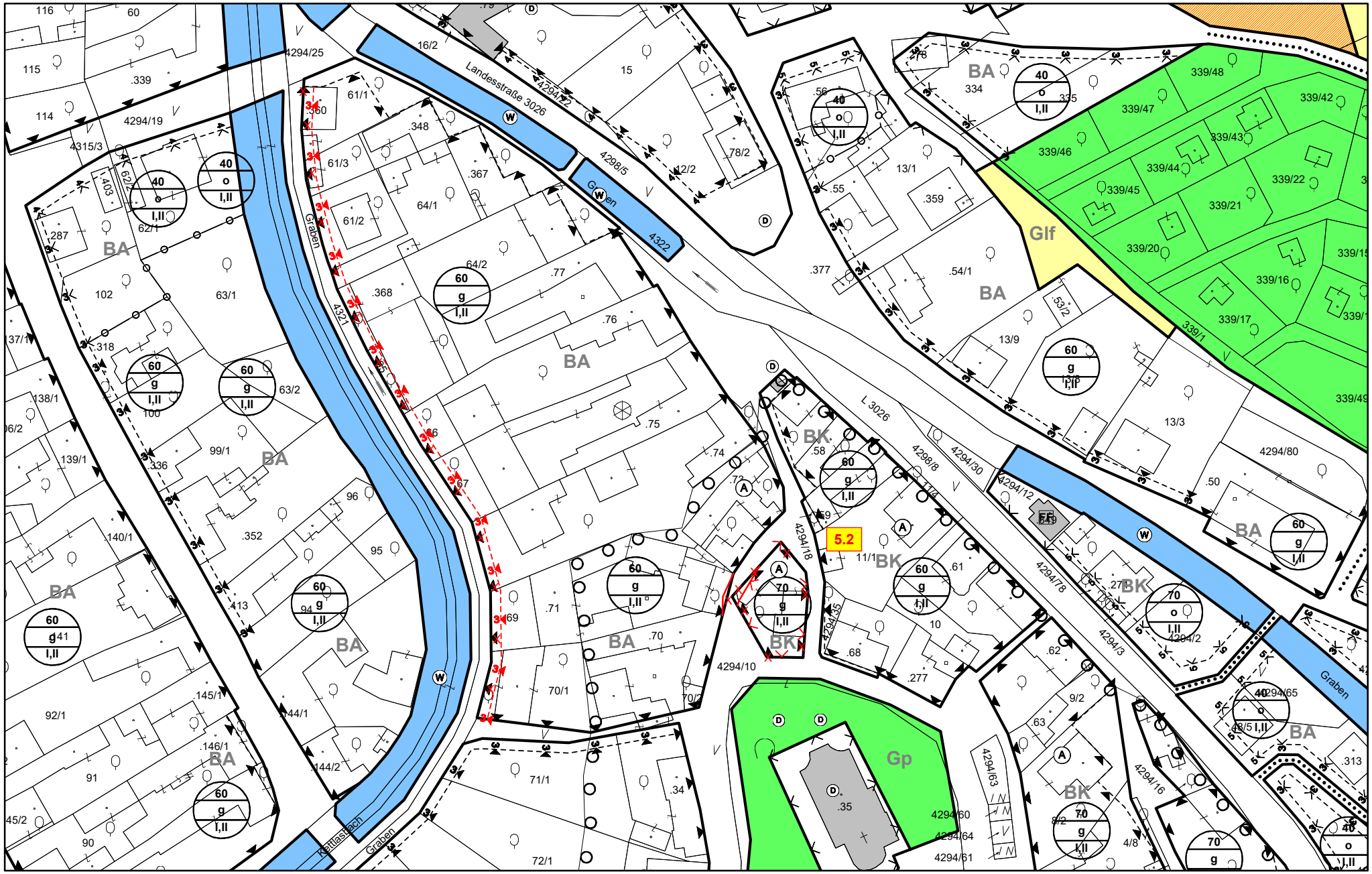


AUSSCHNITT Blatt KE-29 STADTGEMEINDE MISTELBACH, KG. Kettlasbrunn BEBAUUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG

1:1.000

44. ÄNDERUNG: Wien, am 23. 02. 2021

Planverfasser:
TB f. Raumplanung u. Raumordnung DI FRIEDMANN u. AUJESKY OG,
1230 WIEN, Fröhlichg. 44/8

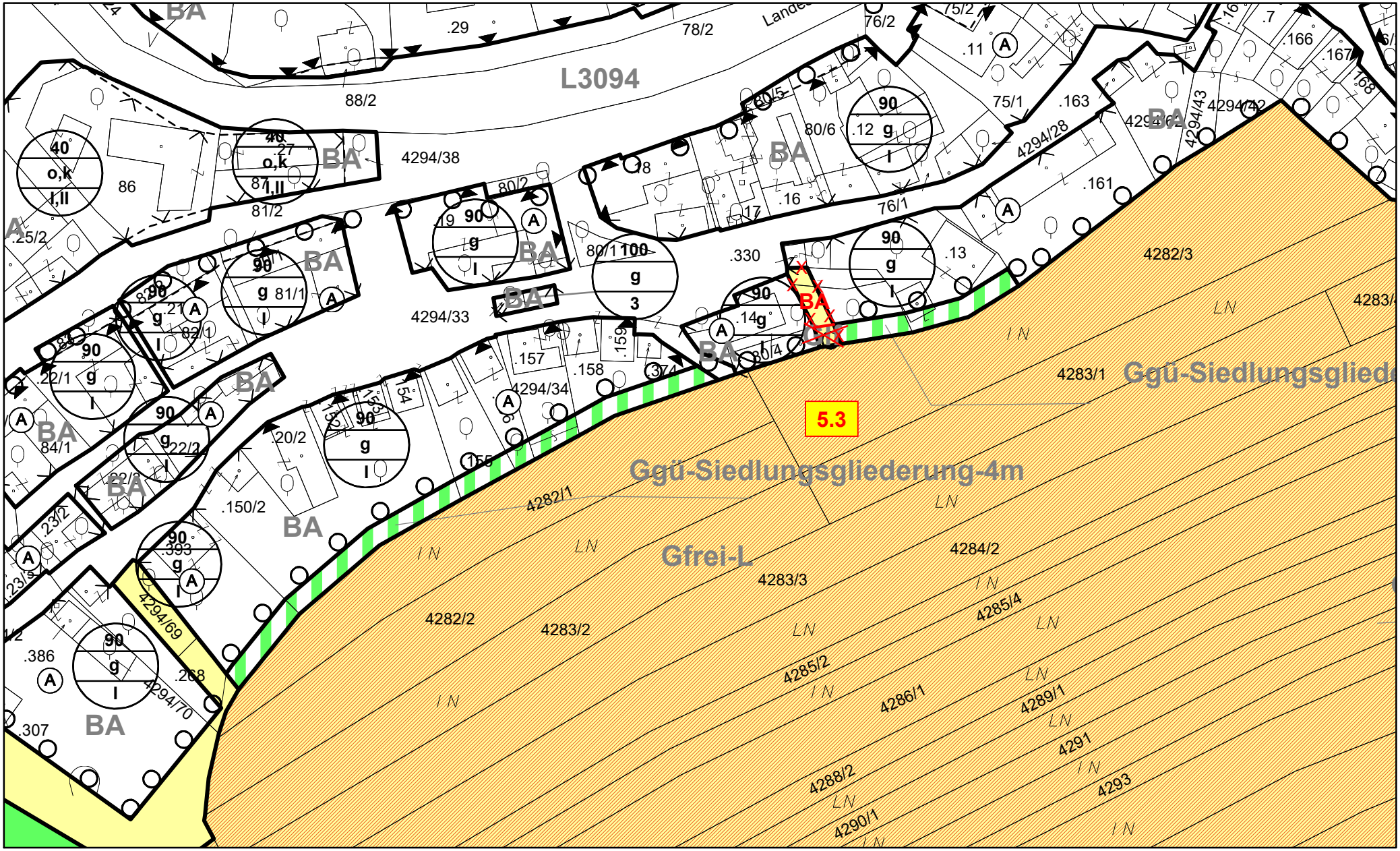


1:1.500

AUSSCHNITT Blatt KE-32 STADTGEMEINDE MISTELBACH, KG. Kettlasbrunn BEBAUUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG

44. ÄNDERUNG: Wien, am 23. 02. 2021

Planverfasser:
TB f. Raumplanung u. Raumordnung DI FRIEDMANN u. AUJESKY OG,
1230 WIEN, Fröhlichg. 44/8

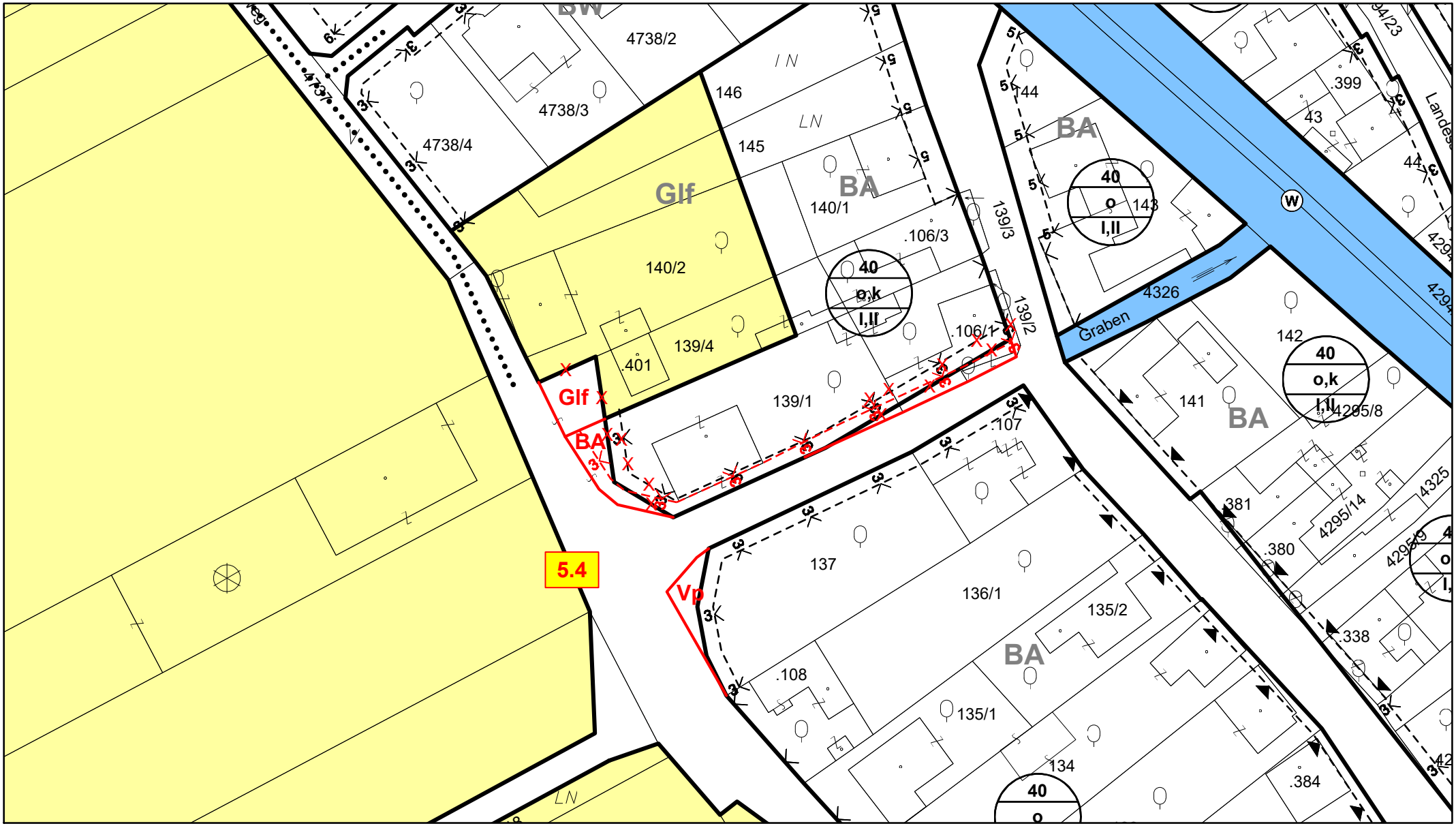


AUSCHNITT Blatt KE-32 STADTGEMEINDE MISTELBACH, KG. Kettlasbrunn BEBAUUNGSPLAN,
44. ÄNDERUNG

1:1.000

44. ÄNDERUNG: Wien, am 23. 02. 2021

Planverfasser:
TB f. Raumplanung u. Raumordnung DI FRIEDMANN u. AUJESKY OG,
1230 WIEN, Fröhlichg. 44/8

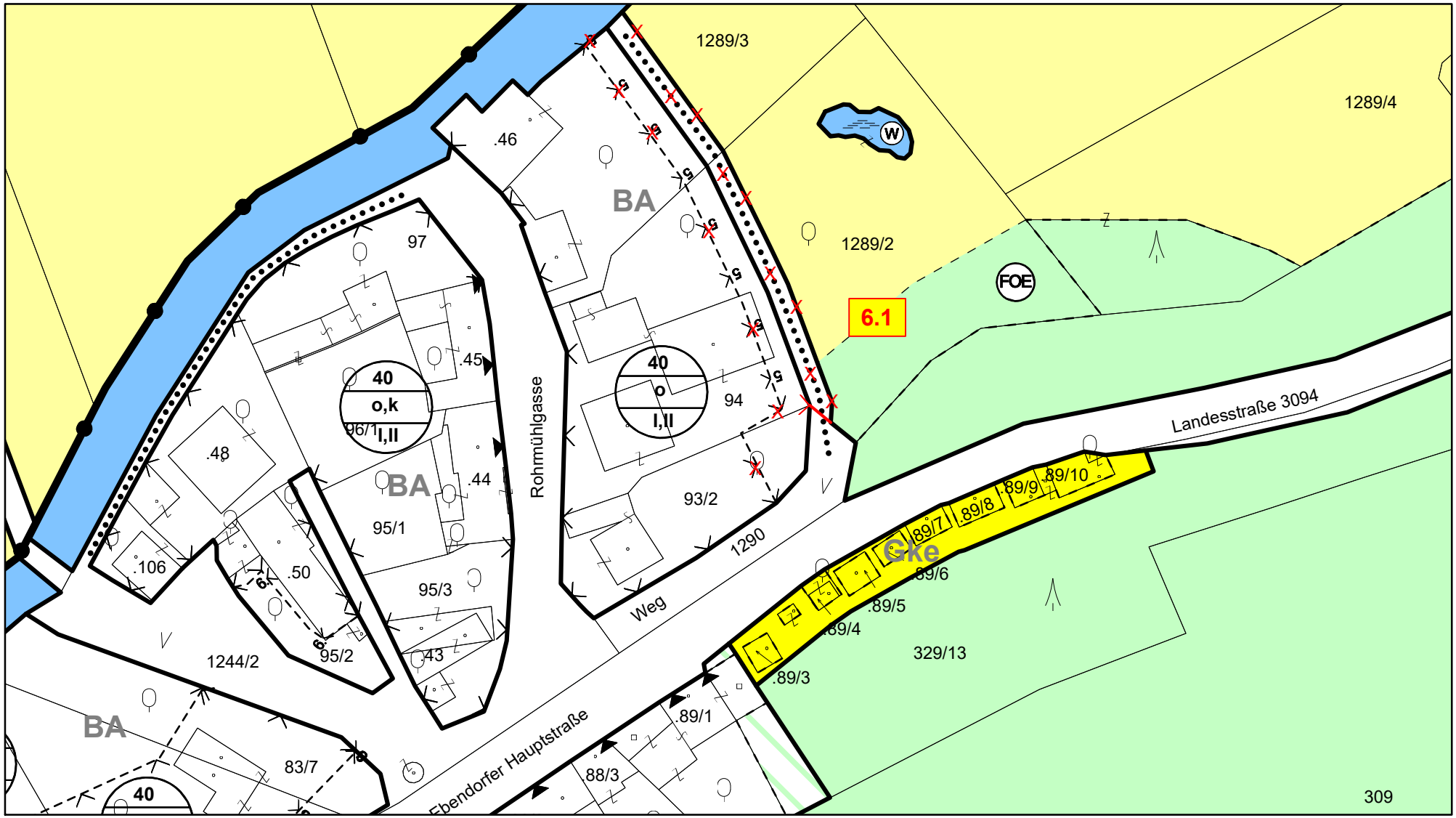


AUSSCHNITT Blatt KE-28 STADTGEMEINDE MISTELBACH, KG. Kettlasbrunn BEBAUUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG

1:1.000

44. ÄNDERUNG: Wien, am 23. 02. 2021

Planverfasser:
TB f. Raumplanung u. Raumordnung DI FRIEDMANN u. AUJESKY OG,
1230 WIEN, Fröhlichg. 44/8

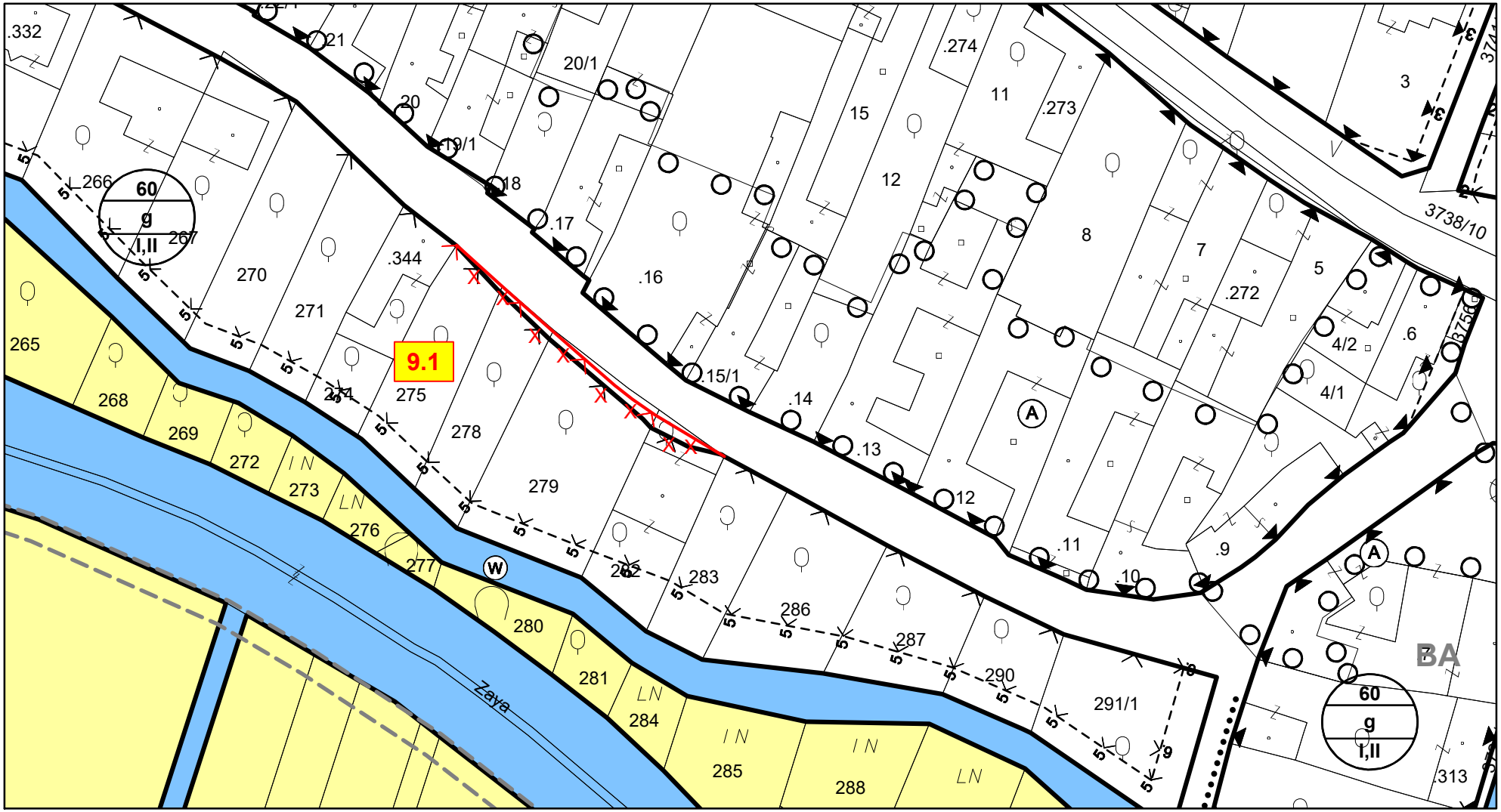


AUSSCHNITT Blatt EB-58 STADTGEMEINDE MISTELBACH, KG. Ebendorf BEBAUUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG

1:1.000

44. ÄNDERUNG: Wien, am 23. 02. 2021

Planverfasser:
TB f. Raumplanung u. Raumordnung DI FRIEDMANN u. AUJESKY OG,
1230 WIEN, Fröhlichg. 44/8

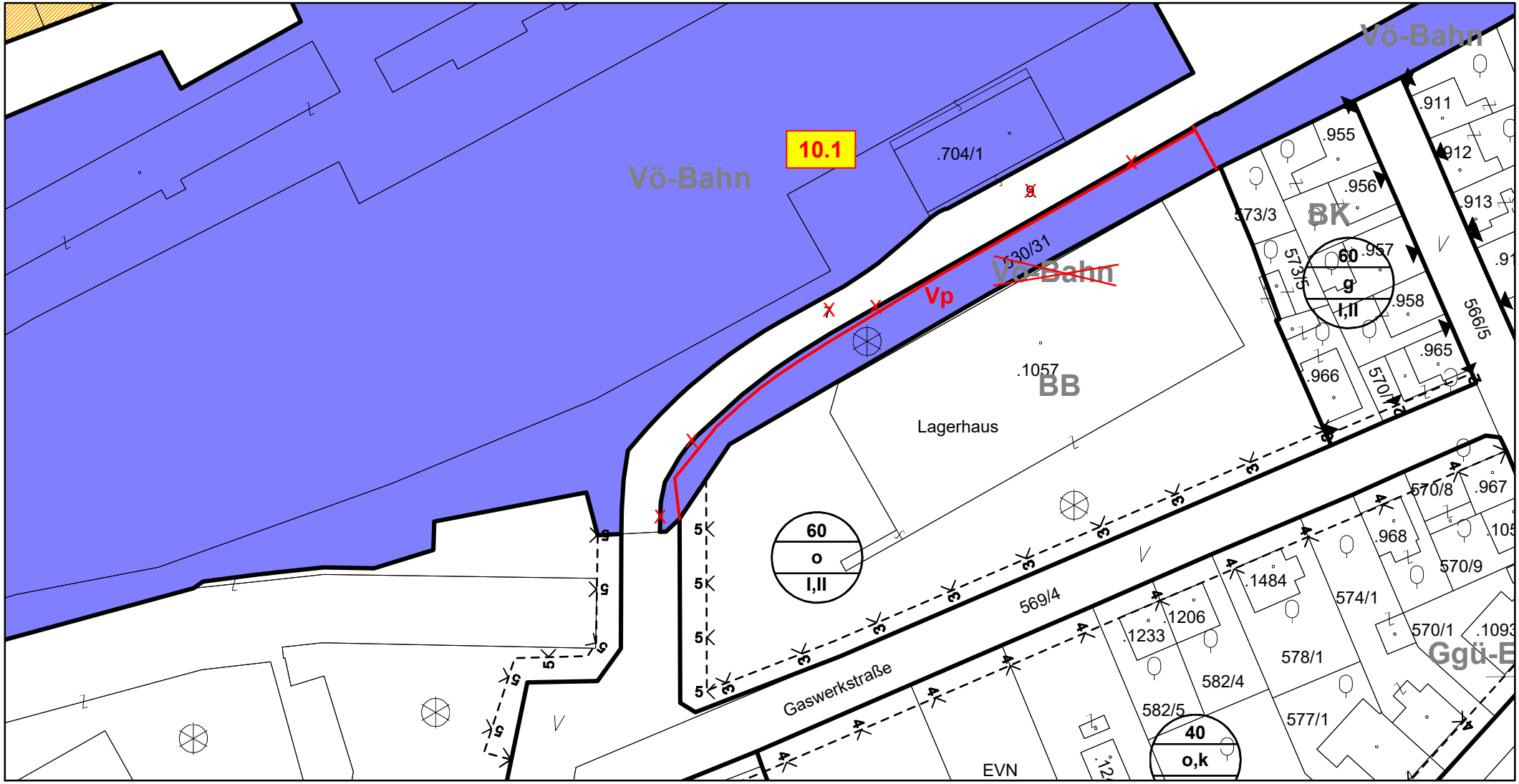


AUSSCHNITT Blatt HÜ-51 STADTGEMEINDE MISTELBACH, KG. Hüttendorf BEBAUUNGSPLAN,
44. ÄNDERUNG

1:1.000

44. ÄNDERUNG: Wien, am 23. 02. 2021

Planverfasser:
TB f. Raumplanung u. Raumordnung DI FRIEDMANN u. AUJESKY OG,
1230 WIEN, Fröhlichg. 44/8

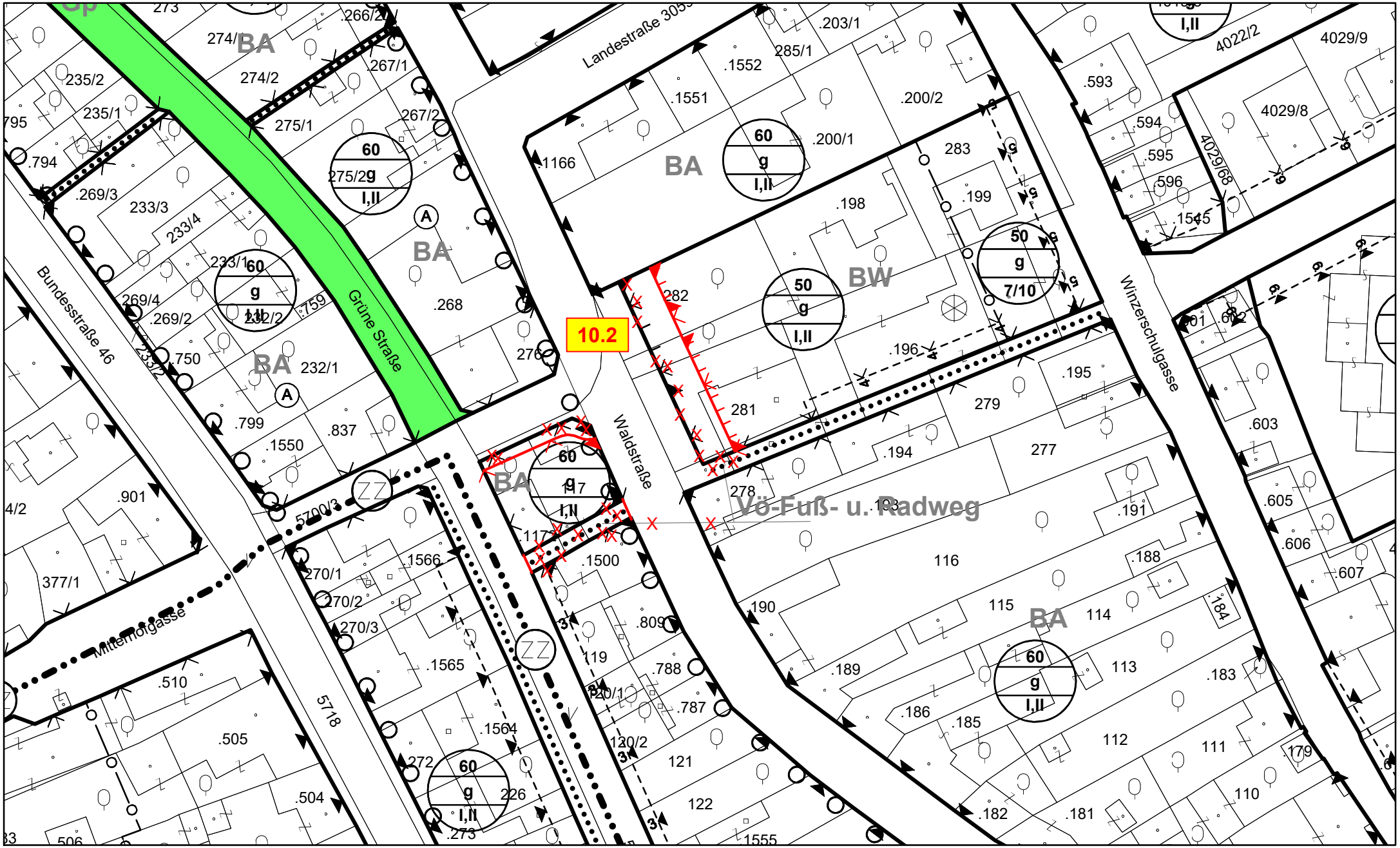


AUSSCHNITT Blatt MB-53 STADTGEMEINDE MISTELBACH, KG. Mistelbach BEBAUUNGSPLAN,
44. ÄNDERUNG

1:1.000

44. ÄNDERUNG: Wien, am 23. 02. 2021

Planverfasser:
TB f. Raumplanung u. Raumordnung DI FRIEDMANN u. AUJESKY OG,
1230 WIEN, Fröhlichg. 44/8

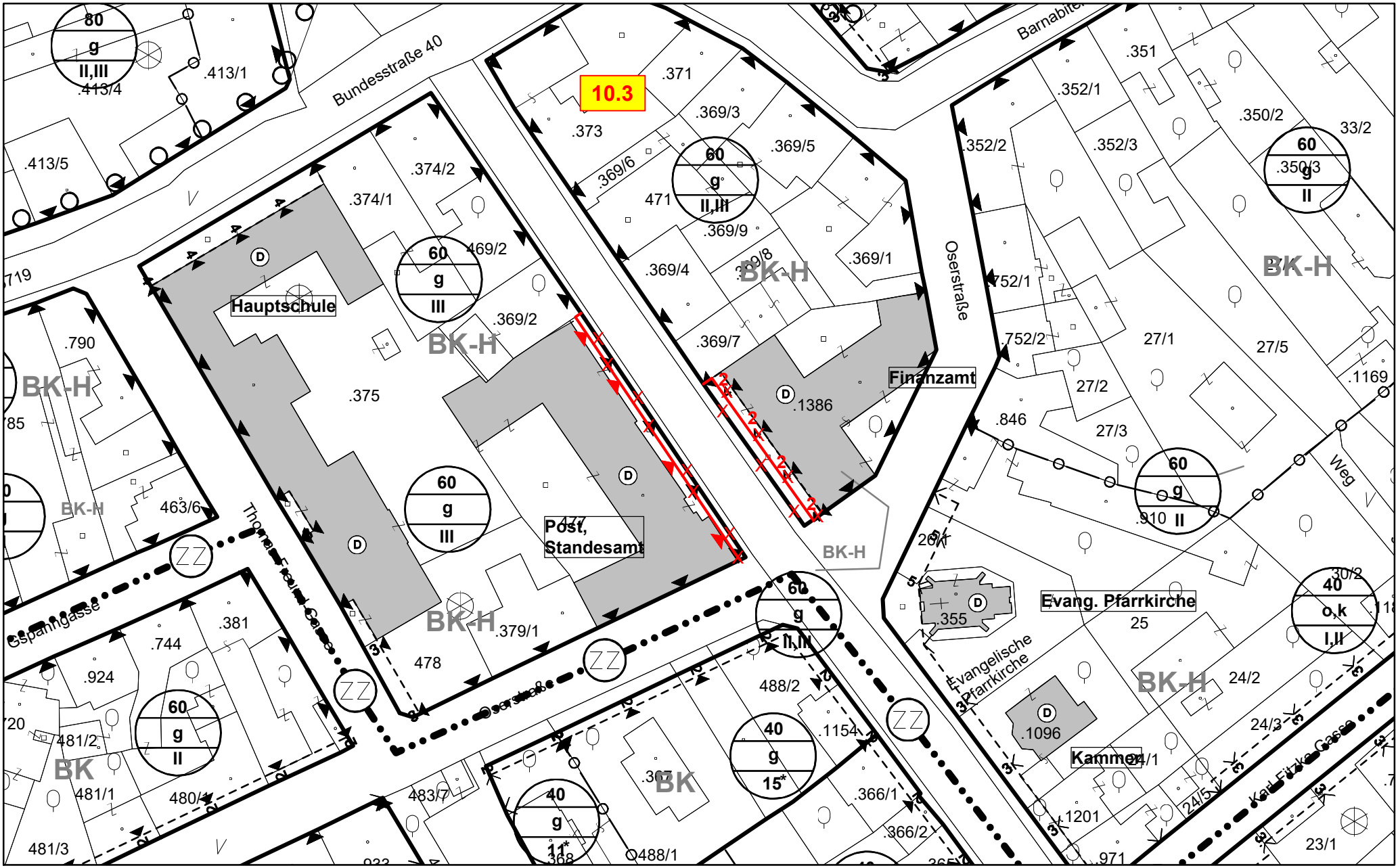


AUSSCHNITT Blatt MB-41 STADTGEMEINDE MISTELBACH, KG. Mistelbach BEBAUUNGSPLAN,
44. ÄNDERUNG

1:1.000

44. ÄNDERUNG: Wien, am 23. 02. 2021

Planverfasser:
TB f. Raumplanung u. Raumordnung DI FRIEDMANN u. AUJESKY OG,
1230 WIEN, Fröhlichg. 44/8

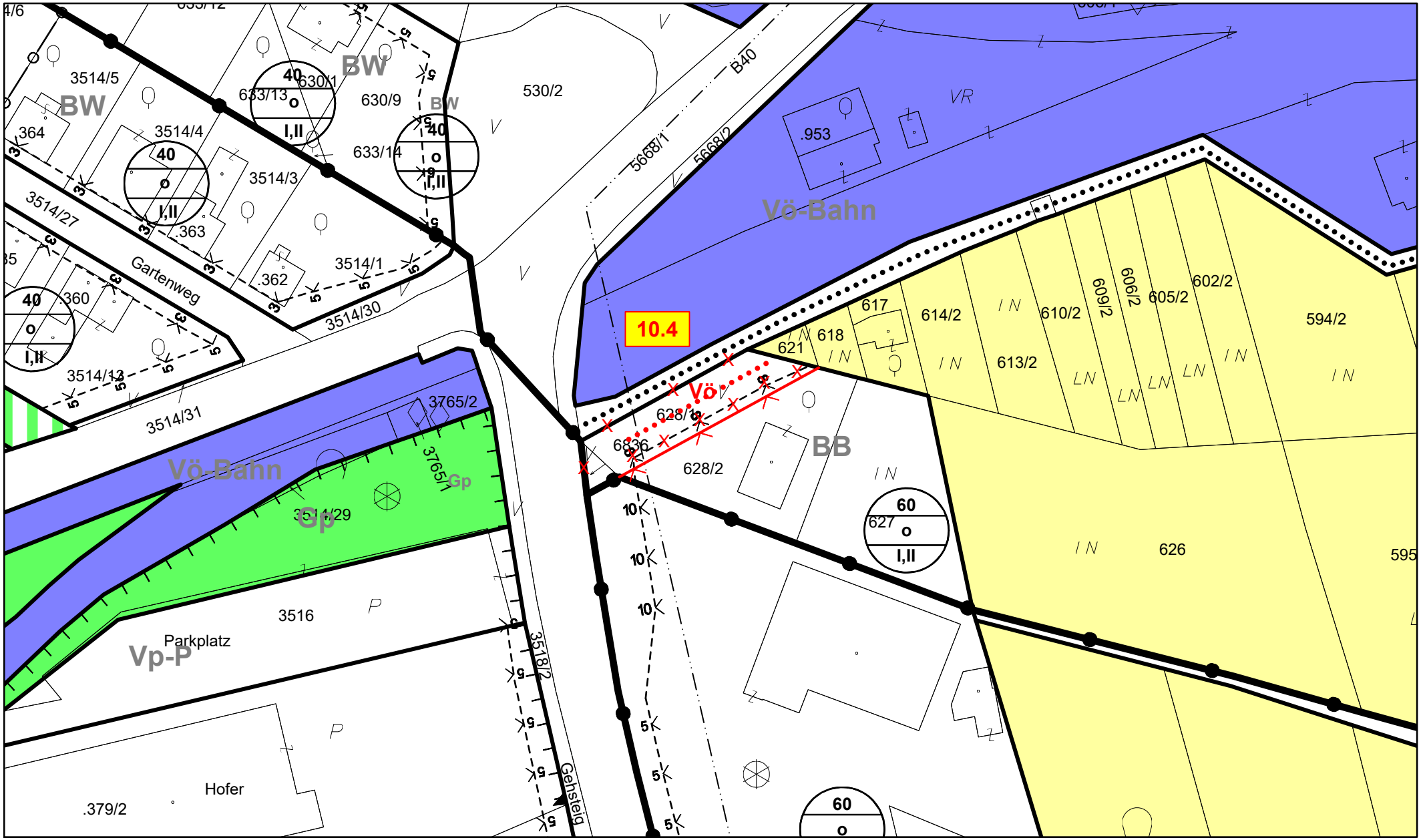


AUSSCHNITT Blatt MB-46, MB/LA-54 STADTGEMEINDE MISTELBACH, KG. Mistelbach BEBAUUNGSPLAN,
44. ÄNDERUNG

1:1.000

44. ÄNDERUNG: Wien, am 23. 02. 2021

Planverfasser:
TB f. Raumplanung u. Raumordnung DI FRIEDMANN u. AUJESKY OG,
1230 WIEN, Fröhlichg. 44/8



AUSSCHNITT Blatt HÜ/PA/LA/MB-60 STADTGEMEINDE MISTELBACH, KG. Mistelbach BEBAUUNGSPLAN,
44. ÄNDERUNG

1:1.000

44. ÄNDERUNG: Wien, am 23. 02. 2021

Planverfasser:
TB f. Raumplanung u. Raumordnung DI FRIEDMANN u. AUJESKY OG,
1230 WIEN, Fröhlichg. 44/8

Bl. 1

Bl. 2

Bl. 4

Bl. 5

Bl. 6

HÖRERSDORF

SIEBENHIRTEN

MISTELBACH

KG. Hörersdorf
KG. Siebenhirten

KG. Siebenhirten
KG. Mistelbach

KG. Siebenhirten
KG. Hüttendorf

KG. Mistelbach
KG. Hüttendorf

ASPARN A.D. ZAYA
MISTELBACH

ASPARN A.D. ZAYA
MARCHEGG

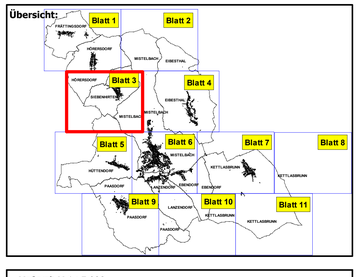
3.1

Gem.-Abteilung der Oberflächenwasser

Stadtgemeinde Mistelbach
Örtliches Raumordnungsprogramm

Flächenwidmungsplan
44. Änderung u. digitale Neudarstellung

Übersicht:



Maßstab M 1 : 5.000

1 ha

1.000 m²

0 50 100 200 300 400 500 Meter

N

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG

1230 Wien Fröhlichgasse 44/8
e-mail: friedmann-aujesky@aon.at

Planzahl:

Datum: 23. 02. 2021

Bemerkungen: 24., 27., 28., 30., 31., 36., 37., 42. Änderung eingearbeitet.

Stand:

DKM-Stand: 10/2013

Copyright: BMF-Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
Die Verwendung der Grundlagendaten ist nur mit einer gültigen aktuellen DKM-Datei im zulässigen Verwendungsumfang oder via Internet-GDB-Provider

Blatt 3:
KG. Hörersdorf,
KG. Siebenhirten,
KG. Mistelbach,
KG. Hüttendorf

Legende siehe Blatt 8

öffentliche Auflage: vom 16. 03. 2021 bis 27. 04. 2021

Beschluss der Verordnung durch den Gemeinderat am

Genehmigt durch die NÖ-Landesregierung mit Bescheid vom.....Zahl

Kundmachung der Verordnung von..... bis .....

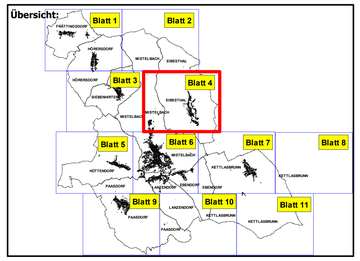
Geprüft durch die NÖ-Landesregierung am.....

Der Bürgermeister

Stadtgemeinde Mistelbach
Örtliches Raumordnungsprogramm

Flächenwidmungsplan
44. Änderung u. digitale Neudarstellung

Übersicht:



Maßstab M 1 : 5.000

1 ha
1.000 m²
0 50 100 200 300 400 500 Meter

N

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG

1230 Wien Fröhlichgasse 44/8
e-mail: friedmann-aujesky@aon.at

Planzahl:

Datum: 23. 02. 2021

Bemerkungen: 30., 33., 34., 36., 37., 39., 40., 41., 42., 43.. Änderung eingearbeitet

Stand:

DKM-Stand: 10/2013

Kataster-Daten Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
Grundlage für die Darstellung in Ausdruck der jeweiligen Vermessungsamt
aktuelle DKM-Daten im zugelassenen Vermessungsamt oder via Internet-GDB-Provider

Blatt 4:
KG. Eibesthal,
KG. Mistelbach

Legende siehe Blatt 8

öffentliche Auflage: vom 16. 03. 2021 bis 27. 04. 2021

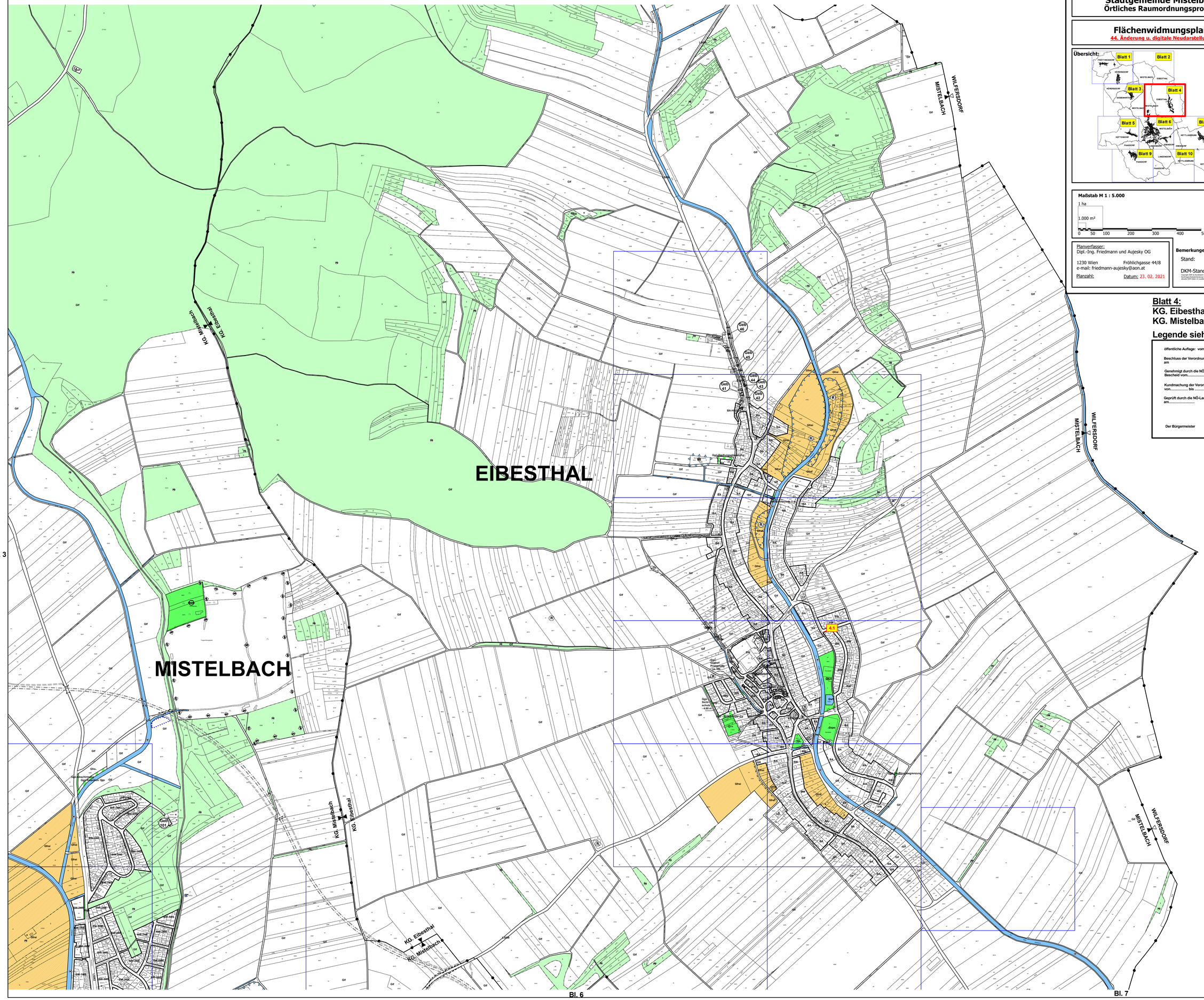
Beschluss der Verordnung durch den Gemeinderat am

Genehmigt durch die NÖ-Landesregierung mit Bescheid vom.....Zahl

Kundmachung der Verordnung
von..... bis .....

Geprüft durch die NÖ-Landesregierung
am.....

Der Bürgermeister



Stadtgemeinde Mistelbach
Örtliches Raumordnungsprogramm

Flächenwidmungsplan
44. Änderung u. digitale Neudarstellung

Übersicht:

Maßstab M 1 : 5.000

1 ha

1.000 m²

0 50 100 200 300 400 500 Meter

N

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG

1230 Wien Fröhlichgasse 44/8
e-mail: friedmann-aujesky@aon.at

Planzahl: Datum: 23. 02. 2021

Bemerkungen: 30., 31., 33., 36., 41., 42. Änderung eingearbeitet

Stand:

DKM-Stand: 10/2013

Katastral DKM Grundlage für Orts- und Verkehrsbereiche
Flächengrundlagenbereinigung im ländlichen Verkehrsbereich
aktuelle DKM-Daten im laufenden Verkehrsbereich wird von Internet GIS Provider

Blatt 5:
KG. Mistelbach,
KG. Hüttendorf,
KG. Paasdorf

Legende siehe Blatt 8

öffentliche Auflage: vom 16. 03. 2021 bis 27. 04. 2021

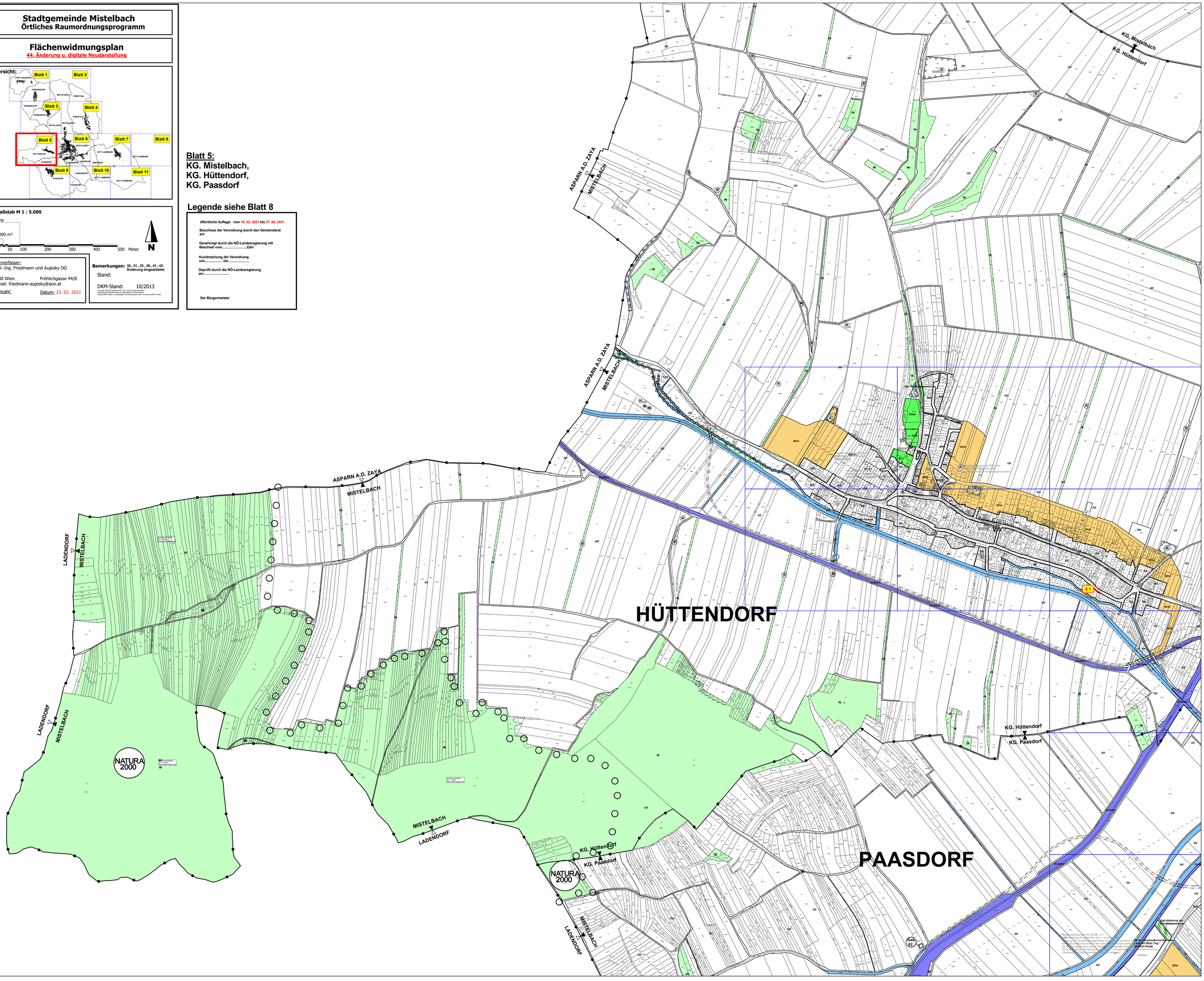
Beschluss der Verordnung durch den Gemeinderat am

Genehmigt durch die NÖ-Landesregierung mit Bescheid vom.....Zahl

Kundmachung der Verordnung von..... bis

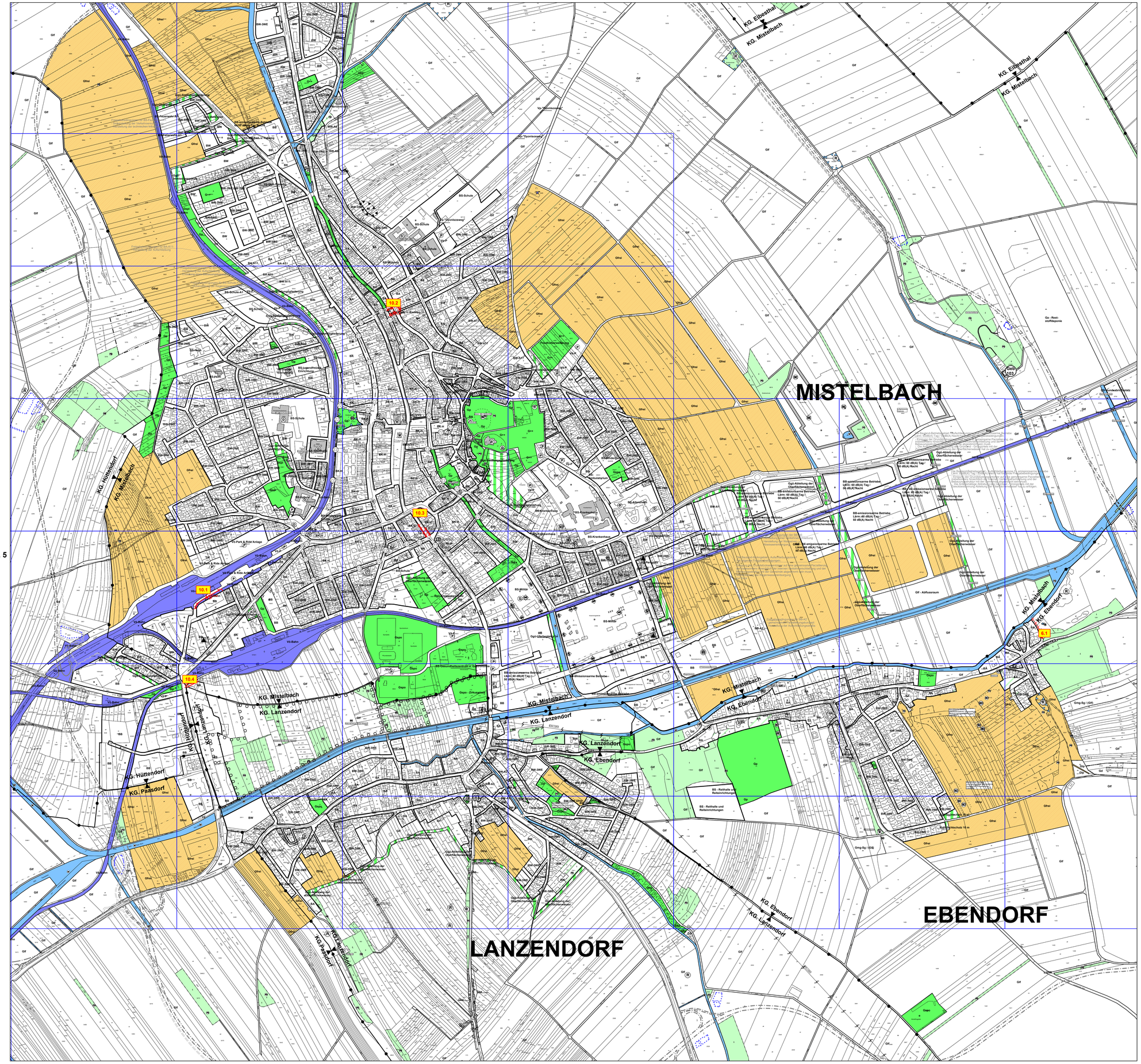
Geprüft durch die NÖ-Landesregierung am.....

Der Bürgermeister



Bl. 3

Bl. 4



Bl. 5

Bl. 7

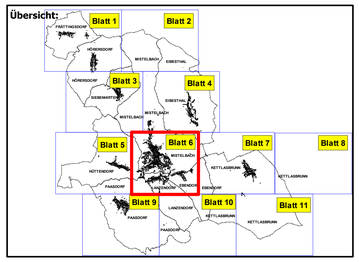
Bl. 9

Bl. 10

Stadtgemeinde Mistelbach
Örtliches Raumordnungsprogramm

Flächenwidmungsplan
44. Änderung u. digitale Neudarstellung

Übersicht:



Maßstab M 1 : 5.000

1 ha

1.000 m²

0 50 100 200 300 400 500 Meter

N

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG

1230 Wien Fröhlichgasse 44/8
e-mail: friedmann-aujesky@aon.at
Planzahl: Datum: 23. 02. 2021

Bemerkungen: 30., 31., 33., 34., 36., 37., 39., 40., 41., 42., 43. Änderung eingearbeitet

Stand:

DKM-Stand: 10/2013

Copyright BEV-Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
Rechtsgrundlagenbestimmung von zulässiger Vervielfältigung
aktuelle DKM-Daten von zulässiger Verwendungsart: ABK via Internet GDB-Provider

Blatt 6:
KG. Eibesthal,
KG. Mistelbach,
KG. Hüttendorf,
KG. Paasdorf,
KG. Lanzendorf,
KG. Ebendorf

Legende siehe Blatt 8

öffentliche Auflage: vom 16. 03. 2021 bis 27. 04. 2021

Beschluss der Verordnung durch den Gemeinderat am

Genehmigt durch die NÖ-Landesregierung mit Bescheid vom.....Zahl

Kundmachung der Verordnung von.....bis .....

Geprüft durch die NÖ-Landesregierung am.....

Der Bürgermeister

Bl. 4

Stadtgemeinde Mistelbach
Örtliches Raumordnungsprogramm

Flächenwidmungsplan
44. Änderung u. digitale Neudarstellung

Übersicht:

Maßstab M 1 : 5.000

1 ha

1.000 m²

0 50 100 200 300 400 500 Meter

N

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG

1230 Wien Fröhlichgasse 44/8
e-mail: friedmann-aujesky@aon.at

Planzahl:

Datum: 23. 02. 2021

Bemerkungen: 30., 33., 34., 36., 37., 39., 40., 41., 42.
Änderung eingearbeitet

Stand:

DKM-Stand: 10/2013

Copyright BMVIT Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
Kontrollsummenbestimmung im zulässigen Vermessungsamt
ebenfalls DKM basiert auf zulässigen Vermessungsamt oder auf Internet GDB-Provider

Blatt 7:
KG. Eibesthal,
KG. Mistelbach,
KG. Ebendorf,
KG. Kettlasbrunn

Legende siehe Blatt 8

öffentliche Auflage: vom 16. 03. 2021 bis 27. 04. 2021

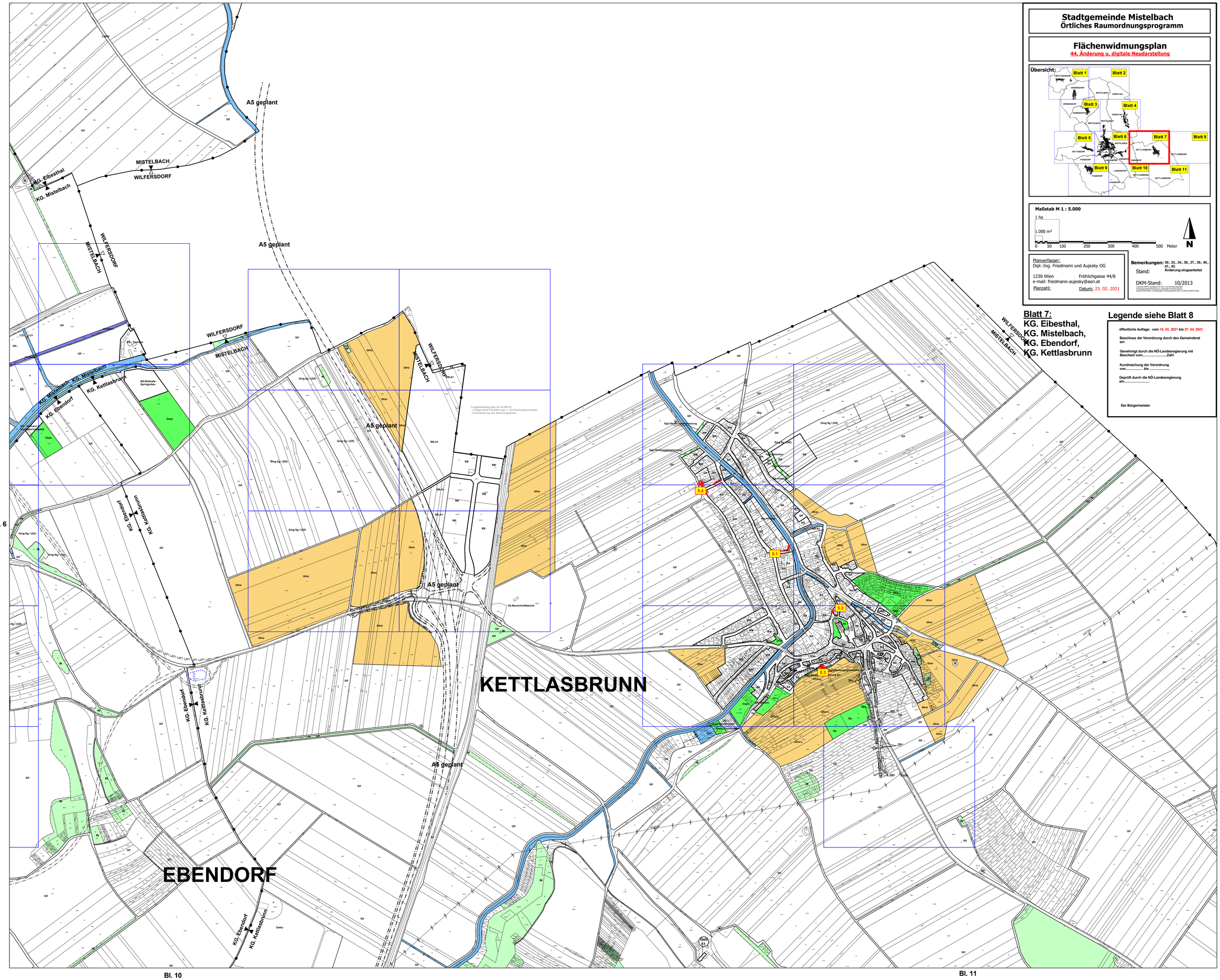
Beschluss der Verordnung durch den Gemeinderat am

Genehmigt durch die NÖ-Landesregierung mit Bescheid vom.....Zahl

Kundmachung der Verordnung von..... bis .....

Geprüft durch die NÖ-Landesregierung am.....

Der Bürgermeister


A5 geplant
MISTELBACH
WILFERSDORF
KG. Eibesthal
KG. Mistelbach
KG. Mistelbach, KG. Mistelbach
KG. Kettlasbrunn
KG. Ebendorf
KG. Ebendorf
KG. Kettlasbrunn
KETTLASBRUNN
EBENDORF
Freiflächensportplatz
Gspo
BS-Reithalle Springreiten
Freiflächenbadeplatz
Gmg-Sg / (GR)
Gmg-Sg / (GD)
Gfrei
BB-A1
BB
Freigabebedingungen für die BB-A1:
- Vorlage eines Parzellierungs- u. Erschließungskonzeptes.
- Konkretisierung des Bebauungsplanes
Ga-Bauschuttdeponie
Gaka
Gpo-Sportplatzerweiterung
Gpl-Spielplatzerweiterung
Gp
Gs
Gbs
Gbs-L
Gbs-Ge
Gbs-Ge-L
Gbs-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge
Gbs-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-Ge-L
Gbs-Ge