



KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mistelbach beabsichtigt für die Katastralgemeinden:

KG. Hörersdorf, KG. Kettlasbrunn und KG. Mistelbach

den Bebauungsplan (GZ. 10.920-25/01) abzuändern.

Der Entwurf dazu wird gemäß § 34 Abs. 1 des NÖ - Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom 09.07.2025 bis 20.08.2025

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.

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 Bebauungsplanes 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:

Abgenommen am:

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 52. Änderung 2025

2.01 Anpassung Widmungsabgrenzung von Bauland – Wohngebiet (BW) zu Grünland – Spielplätze (Gspi)

KG. Hörsersdorf, Parz. 2484/5, 2484/7; Untere Laaerstraße

Übernahme im BBPL

BBPL Blatt HÖ-11

5.01 KEIN FWP

Erhöhung der zulässigen Bebauungsdichte von 40% auf 60% für die Parz. Nr. .300, .301, .341, .351, .354, .355, .372, .379, .387, .388, .389, .390, .396, .397, .398, .412, 3980/10, 3980/11, 3980/12, 3980/3, 3980/7, 3980/8, 3980/9, 3981/10, 3981/11, 3981/2, 3981/3, 3981/4, 3981/5, 3981/6, 3981/7, 3981/8, 3981/9, 4295/5

BBPL Blatt KE-31

10.01 Änderung von Bauland - Wohngebiet zu Verkehrsfläche - Öffentlich

KG Mistelbach, Parz. 816/2, 817/2; Franz-Josef-Straße

Übernahme im BBPL, Anpassung der Baufluchtlinien, Festlegung eines Ausfahrtsverbots sowie Änderung der Bebauungsbestimmungen von (40 / o,k / I,II) zu (100 / g / I,II) für die Parz. Nr. .685, .686, .687, .689, .690, .691, .692, .693, .694, .695, .696, .697, 372/2

BBPL Blatt MB-40, MB-41

10.02 Anpassung des Widmungszusatzes von Bauland – Sondergebiet (BS)- „Kindergarten und Schule“ zu „Bildungseinrichtung“

KG. Mistelbach, Parz. 432/1; Gewerbeschulgasse

Übernahme im BBPL, Anpassung der Bauungsweise von „geschlossen“ (g) zu wahlweise „offen“, „gekuppelt“ (o,k) sowie der Bebauungshöhe von wahlweise Bauklasse I, II auf 11 m

BBPL Blatt MB-45, MB-46

10.03 Änderung von Grünland – Grüngürtel (Ggü)- Uferbegleitgrün in Verkehrsflächen Öffentlich

KG Mistelbach, Parz. 5815; Ebendorfer Straße/Zaya

Übernahme im BBPL sowie Festlegung von Ausfahrtsverboten und Anpassungen der Baufluchtlinien mit Anbauverpflichtung für die Parz. Nr. 5819/3, 5819/5, 5819/5, 5819/3, 5816/13

BBPL Blatt MB/EB-63

10.04 KEIN FWP

Anpassung der Baufluchtlinie mit Anbaumöglichkeit, von 3 m zu ident mit der Widmungsabgrenzung für die Parz. Nr. 5/4, KG Mistelbach

BBPL Blatt LA/MB-61

10.05 KEIN FWP

Anpassung der Baufluchtlinie mit Anbaumöglichkeit, von 6 m zu ident mit der Widmungsabgrenzung für die Parz. Nr. 1070, 1078; KG Mistelbach

BBPL Blatt MB-36, MB-38

10.06 KEIN FWP

Anpassung der Bebauungsweise von „offen“ (o) zu wahlweise „offen“ oder „gekuppelt“ (o,k) für die Parz. Nr. .1039, .1040, .1041, .1042, 4686/28, 4686/29, 4686/30, 4686/31, 4686/32, 4686/33, 4686/25, 4686/24, 4686/34, 4686/35, .1049, .1048, .1047, .1046, .1045; KG Mistelbach

BBPL Blatt MB-55

10.07 KEIN FWP

Streichung der Bebauungsdichte für die Parz. Nr. .394, .393, 447/2, 447/10, 447/6, .754, .753/1, .753/2, 447/3; KG Mistelbach

BBPL Blatt MB/LA-54

10.08 KEIN FWP

Anpassung der Bebauungshöhe von Bauklasse II zu wahlweise II,III für die Parz. Nr. 449/4; KG Mistelbach

BBPL Blatt MB/LA-54

10.09 KEIN FWP

Streichung der vorderen Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung für die Parz. Nr. .613, .612, .614, .615, .608; KG Mistelbach

BBPL Blatt MB-41

10.10 KEIN FWP

Anpassung der seitlichen Baufluchtlinie sowie Streichung der hinteren Baufluchtlinie für die Parz. 586/2; KG Mistelbach

BBPL Blatt MB-45, MB-53

ÄNDERUNG der textlichen BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN