



# Stadtgemeinde Groß-Enzersdorf

Verw.-Bezirk Gänserndorf, Niederösterreich  
2301 Groß-Enzersdorf, Rathausstraße 5  
Telefon 0 22 49 / 23 14, Telefax 0 22 49 / 42 40-33  
e-mail: [gemeinde@gross-enzersdorf.gv.at](mailto:gemeinde@gross-enzersdorf.gv.at)  
[www.gross-enzersdorf.gv.at](http://www.gross-enzersdorf.gv.at)

## Kundmachung

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Groß-Enzersdorf beschließt in der Sitzung am 25. Mai 2021 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

## Verordnung

§ 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. 3/2015 i.d.g.F. wird das örtliche Raumordnungsprogramm für die Stadtgemeinde Groß-Enzersdorf dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung (Flächenwidmungsplan Plannummer 4200-01/20 vom Mai 2021) rot umrandeten Grundflächen, die auf der Plandarstellung in roter Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

§ 2 Als Freigabebedingungen für die BW-A3-2WE in der KG Probstdorf wird festgelegt:

1. Sicherstellung einer ortsüblichen Parzellenstruktur für Ein- bzw. Zweifamilienhausgebieten und Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Erschließung
2. Sicherstellung lärmabschirmender Maßnahmen (Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall), bei der die Lärmimmissionen für den freizugebenden Baulandbereich den Vorgaben der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen entsprechen.
3. Sicherstellung der Möglichkeit einer Rad-/Fußwegverbindung parallel zur LB3

§ 3 Für die Widmung BK-EG1 gilt:

- Innerhalb dieser Widmungsart sind zumindest 50 % der Brutto-Grundfläche Handel-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, öffentlichen Einrichtungen oder Körperschaften öffentlichen Rechts als Verwendungszweck vorzubehalten, sofern ein Neu- oder Zubau (gemäß §14 Z1 der NÖ BO i.d.g.F.) oder die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken (gemäß §15 Abs. 1 Z1 der NÖ BO i.d.g.F.) vorgesehen ist.

§ 4 Für die Widmung BK-EG2 gilt:

- Innerhalb dieser Widmungsart sind zumindest 50 % der Brutto-Grundfläche Handel-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, öffentlichen Einrichtungen oder Körperschaften öffentlichen Rechts als Verwendungszweck vorzubehalten, sofern ein Neu- oder Zubau (gemäß §14 Z1 der NÖ BO i.d.g.F.) oder die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken (gemäß §15 Abs. 1 Z1 der NÖ BO i.d.g.F.) vorgesehen ist und zumindest 3 oder mehr Wohnungen am Grundstück vorhanden oder vorgesehen sind.

§ 5 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 6 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist in Kraft.

Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 24 Abs. 11 und 14 i.V.m. § 25 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid vom 2. September 2021, Zl. RU1-R- 192/119-2020, genehmigt.

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Groß-Enzersdorf, am 12.11.2021



Die Bürgermeisterin

Dipl. Päd. Monika Obereigner-Sivec

Geprüft gemäß  
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am 13.12.2021  
NÖ Landesregierung  
Im Auftrage



Groß-Enzersdorf, Änderung ROP, PZ. 4200-01/20

An der Amtstafel

angeschlagen am: 17.11.2021

abgenommen am: 02.12.2021



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Stadtgemeinde Groß-Enzersdorf  
z. H. der Frau Bürgermeister  
Rathausstraße 5  
2301 Groß-Enzersdorf

RU1-R-192/119-2020  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

E-Mail: <a href="mailto:post.ru1@noel.gv.at">post.ru1@noel.gv.at</a>
Fax: 02742/9005-15160    Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: <a href="http://www.noel.gv.at">www.noel.gv.at</a> - <a href="http://www.noel.gv.at/datenschutz">www.noel.gv.at/datenschutz</a>

(0 27 42) 9005

-  
Bezug

BearbeiterIn

Durchwahl

Datum

Mag. Alexander Teutsch    14263    22. Juli 2021

Betrifft

Stadtgemeinde Groß-Enzersdorf  
Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms, GZ. 4200-01/20

Sehr geehrte Frau Bürgermeister!

Die am 09. Juli 2021 zur Genehmigung vorgelegte Verordnung über die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (Gemeinderatsbeschluss vom 25. Mai 2021, TOP 1.5) ist in technischer und rechtlicher Hinsicht positiv begutachtet worden.

Das Gutachten der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten (RU7) vom 15. Juli 2021 ist angeschlossen.

Wir ersuchen daher um die Nachreichung von 3 Ausfertigungen der Plandarstellung der Änderung (3 Schwarz-Rot – Drucke im Maßstab und Format der Urfassung).

Bei der Herstellung der Plandrucke ist auf die §§ 3, 12 und 13 der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0 besonders zu achten!

Nach der Übermittlung der vorgenannten Unterlagen im vorstehend beschriebenen Sinn kann mit dem Genehmigungsbescheid gerechnet werden.

Beilage:

Gutachten der Abteilung RU7 vom 15. Juli 2021

Ergeht an:

1. RaumRegionMensch ZT GmbH, Obersulz 109, 2224 Sulz im Weinviertel  
mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme unter Anschluss des Gutachtens der Abteilung  
RU7 vom 15. Juli 2021

NÖ Landesregierung  
im Auftrag

Mag. T e u t s c h

