

**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



**9. ÄNDERUNG 2017
und digitale Neudarstellung
DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES
DER MARKTGEMEINDE PERCHTOLDSORF**

Wien, am 5. 10. 2017

Technisches Büro
f. Raumplanung u. Raumordnung
Dipl. Ing. Friedmann u. Aujesky OG
1230 Wien, Fröhlichgasse 44/8
Tel:01/86 58 455 und Fax:01/86 75 898
e-mail: Friedmann-Aujesky@aon.at

An die
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
als Umweltbehörde gem. NÖ ROG 76
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

5. 10. 2017

Betrifft: Marktgemeinde Perchtoldsdorf
9. Änderung - 2017 des örtlichen Raumordnungsprogrammes
Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung

Die Gemeinde beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Ein Vorentwurf (erstellt von Technisches Büro f. Raumplanung u. Raumordnung Dipl. Ing. Friedmann u. Aujesky OG, 1230 Wien, Fröhlichgasse 44/8, vom 5. 10. 2017) liegt bereits vor. Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, dass **keine** strategische Umweltprüfung bei der 9. Änderung - 2017 des örtlichen Raumordnungsprogrammes durchgeführt wird.

Diese Entscheidung sowie die zugrundeliegenden Unterlagen werden der Umweltbehörde zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

.....
(Unterschrift des Bürgermeisters)

Beilagen:

- Vorentwurf zur 9. Änderung - 2017 des örtlichen Raumordnungsprogrammes
- Kein Screening erforderlich

Screening Formular 2

Marktgemeinde Perchtoldsdorf

9. Änderung - 2017 des örtlichen Raumordnungsprogramms

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)

erstellt vom Technischen Büro für Raumplanung und Raumordnung Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG, 1230 Wien, Fröhlichgasse 44 / 8 unter der Planzahl 9. Änderung - 2017 am 5. 10. 2017

Zu der im beiliegenden Vorentwurf dargestellten 9. Änderung - 2017 des ÖROP wird festgestellt:

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können | <i>betroffene Änderungspunkte: 1, 2, 3, 4, 5 u. 6</i> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|

B: SUP obligatorisch durchzuführen

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG) | | SUP erforderlich |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete | | |

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich. | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich. | |

Das **Ziel der Erstabschätzung** laut Tabelle 1 und 2 besteht darin, zu prüfen, **ob nähere Untersuchungen zur Feststellung möglicher Umweltauswirkungen erforderlich** sind. Wenn die Erstabschätzung ergibt, dass erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können, sind weitere Untersuchungen (= Durchführung einer SUP) in Form eines Umweltberichts nicht erforderlich.

**POLITISCHER BEZIRK MÖDLING
LAND NIEDERÖSTERREICH**

K U N D M A C H U N G

Die Marktgemeinde Perchtoldsdorf beabsichtigt für die Marktgemeinde Perchtoldsdorf das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern.

Der Entwurf dazu wird gemäß § 25 Abs. 1-5 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom 6. Oktober 2017 bis 17. November 2017

im Gemeindeamt der Marktgemeinde Perchtoldsdorf zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms schriftlich Stellung zu nehmen.

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

Der Bürgermeister

(Martin Schuster)

Angeschlagen am: 6. Oktober 2017

Abgenommen am: 20. November 2017

NS:

Es wird ersucht, in der Stellungnahme auf den Änderungspunkt hinzuweisen (z.B. Stellungnahme zu Punkt der Entwurfsauflage zur 9. Änderung 2017 des örtlichen Raumordnungsprogrammes).

Diese Kundmachung wird zur Kenntnisnahme übermittelt:

- den angrenzenden Gemeinden,
- **NÖ Wirtschaftskammer**, Landsbergerstraße 1, 3100 St. Pölten
- **Kammer für Arbeiter und Angestellte für Niederösterreich**, Windmühlgasse 28, 1061 Wien
- **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

Auflistung der Änderungspunkte der 9. Änderung 2017 und digitale Neudarstellung des örtlichen Raumordnungsprogrammes:

- 1.) **Änderung von Bauland – Wohngebiet mit maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück in Bauland - Wohngebiet (Scholau-gasse 2 u. 4, Hochstraße 139; Parzellen 2546/2, 2547/3 u. 2547/5)**
 - 2.) **Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Wohngebiet mit maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück (Zechmeistergasse; Parzellen 2288/11, 2299/2 u. 2296/1)**
 - 3.) **Änderung von Bauland – Kerngebiet in öffentliche Verkehrsfläche und von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Kerngebiet und Grünland – Parkanlage (Brunner Gasse 44 u. 46; Parzellen 397/2, 1270/3, 1271 u. 2843/1)**
 - 4.) **Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in private Verkehrsfläche und Grünland – Land- u. Forstwirtschaft in öffentliche Verkehrsfläche (westl. Herzogbergstraße; Parzelle 2668/11)**
 - 5.) **Änderung von Grünland – Land- und Forstwirtschaft in Grünland – Grüngürtel mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ (Parzelle 2588/1)**
 - 6.) **Änderung von Bauland – Kerngebiet in Bauland – Sondergebiet – Feuerwehr (Donauwörther Straße 29; Parzellen 485/2 u. 2987/2)**
- **Anpassung der Widmungsgrenzen an die geänderten Grundstücksgrenzen aufgrund des aktuellen DKM Updates u. technische Berichtigungen:**

**POLITISCHER BEZIRK MÖDLING
LAND NIEDERÖSTERREICH**

**ENTWURF DES VERORDNUNGSTEXTES ZUR
9. ÄNDERUNG 2017 und digitale Neudarstellung
DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES
DER MARKTGEMEINDE PERCHTOLDSDORF**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Perchtoldsdorf beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung am folgende

V E R O R D N U N G

§ 1

Aufgrund des § 25, Abs. 1-5 des NÖ - Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Perchtoldsdorf dahingehend abgeändert, dass für die auf der hiezugehörigen Plandarstellung dargelegten Änderungen als digitale Neudarstellung festgelegt wird.

§ 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 9. Änderung 2017 und digitalen Neudarstellung am 5. 10. 2017 verfassten Plandarstellung ersichtlich. Die Plandarstellung, welche gemäß § 24, Abs. 11 des NÖ - Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt der Marktgemeinde Perchtoldsdorf während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3

Zusatzbestimmung für die Widmung Grünland – Grüngürtel mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“:

- Die Errichtung von Gebäuden ohne Wohnnutzung ist bis maximal 50 m² zulässig.

§ 4

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:
(Martin Schuster)

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 5. 10. 2017
g : FW-ÄAnlaß-9-Ä-17

Betrifft : **Marktgemeinde Perchtoldsdorf**
9. Änderung 2017 und digitale Neudarstellung
des örtlichen Raumordnungsprogrammes

ÄNDERUNGSANLASS

Die Marktgemeinde Perchtoldsdorf hat beschlossen, das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) zu ändern und als Neudarstellung darzustellen.

Die nachstehenden Punkte beziehen sich auf die Plandarstellung mit der Plannummer: "Örtliches Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Perchtoldsdorf, 9. Änderung 2017 und digitale Neudarstellung vom 5. 10. 2017".

- 1.) Änderung von Bauland – Wohngebiet mit maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück in Bauland - Wohngebiet (Scholaugasse 2 u. 4, Hochstraße 139; Parzellen 2546/2, 2547/3 u. 2547/5)**

Im Bereich Ecke Scholaugasse und Hochstraße sind die Parzellen 2546/2, 2547/3 u. 2547/5 als Bauland – Wohngebiet mit maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück ausgewiesen.

Im umliegenden Bereich der Hochstraße ist entweder die Widmung Bauland – Kerngebiet oder Bauland – Wohngebiet ohne Beschränkung festgelegt. Durch die Änderung der angeführten drei Parzellen von Bauland – Wohngebiet mit maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück in Bauland – Wohngebiet ist eine homogene Ausweisung des Widmungsbereiches im Straßenverlauf der Hochstraße (L 178) gegeben.

Diese Parzellen haben eine Größe von ca. 500 bis 700 m² und sind bereits bebaut. Aufgrund der unverändert bleibenden Festlegung der Bebauungsdichte im Bebauungsplan ist eine bauliche Erweiterung, außer auf der Parzelle 2547/3 mit ca. 40 m², nicht möglich.

Durch diese Maßnahme können eventuell Abänderungen in den bestehenden Gebäudehüllen erfolgen, sodass mehr als nur zwei Wohnungen pro Grundstück möglich sind.

Diese Maßnahme zieht keine Veränderung der Flächenbilanz nach sich.

2.) Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Wohngebiet mit maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück (Zechmeistergasse; Parzellen 2288/11, 2299/2 u. 2296/1)

Bereits im Bebauungsplan aus dem Jahr 1981 (vgl. Abb. 1) ist ersichtlich, dass die Zechmeistergasse die heutige Grundstückskonfiguration aufweist und im westlichen Teilbereich nicht errichtet ist (vgl. Abb. 2).

Abb. 1:

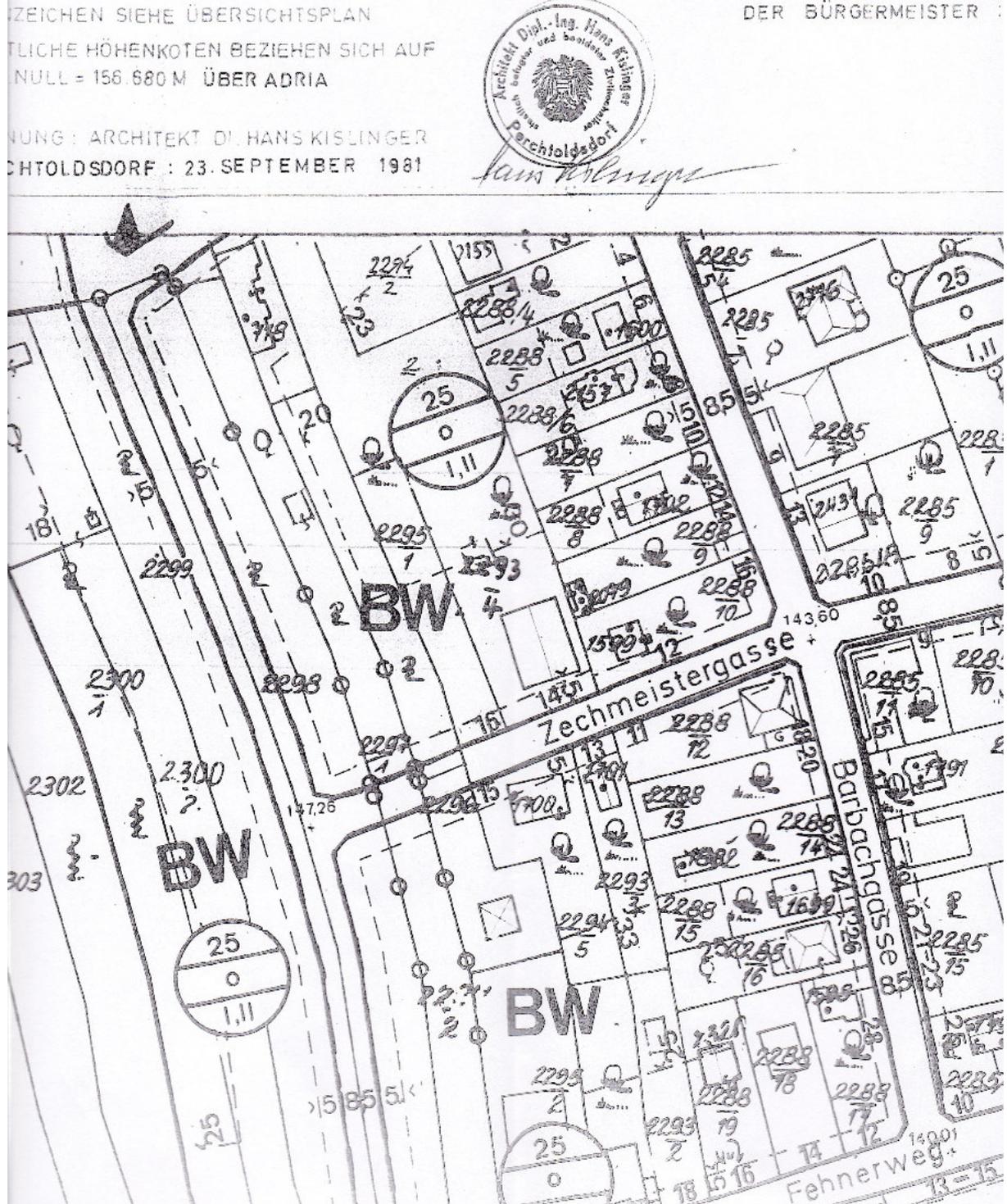


Abb. 2 – Ausschnitt NÖ-Atlas



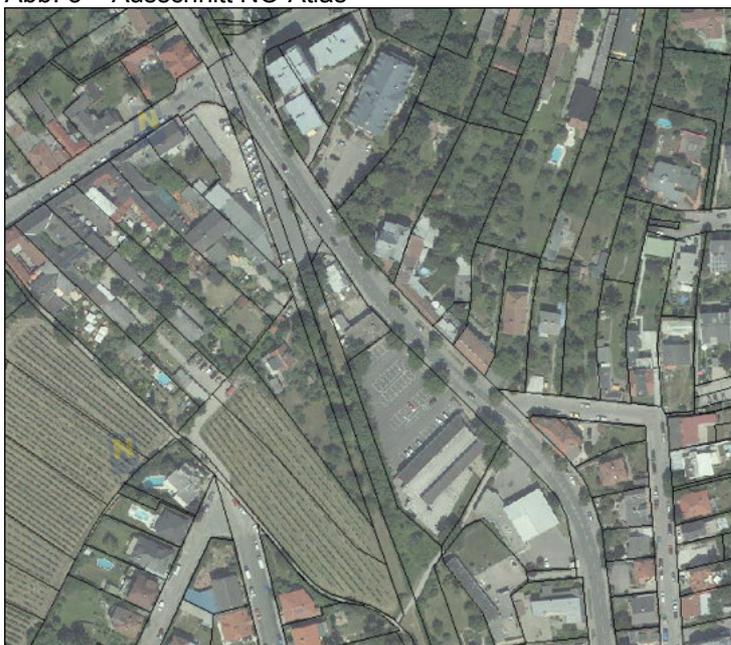
Die ursprüngliche Intention der Gemeinde war, dass diese Straße durchgängig befahrbar ist. Die Realisierung war seit 35 Jahren nicht möglich. Mittlerweile wurde der gesamte Wohnbaulandbereich widmungsmäßig mit dem Zusatz von 2 Wohneinheiten pro Grundstück versehen. Es ist daher nicht mit einem großen Verkehrsaufkommen zu rechnen (vgl. Beilage 1 - Gesprächsnotiz – DI Merbaul) und die Errichtung eines Umkehrplatzes ist aufgrund der Länge und der Breite der Verkehrsfläche nicht erforderlich. Daher soll die Zechmeistergasse, soweit diese bereits als Verkehrsfläche errichtet ist, als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet bleiben und im westlichen Bereich werden die noch nicht errichteten Teilstücke dem Bauland – Wohngebiet mit maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück zugeschlagen.

Diese Maßnahme zieht keine Veränderung der Flächenbilanz im Zusammenhang mit dem „Baulandkonto“ nach sich, da es nur zu einer Veränderung innerhalb des bereits ausgewiesenen Baulandes bzw. der Verkehrsflächen (laut überregionalem Raumordnungsprogramm Wien-Umland) kommt.

3.) Änderung von Bauland – Kerngebiet in öffentliche Verkehrsfläche und von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Kerngebiet und Grünland – Parkanlage (Brunner Gasse 44 u. 46; Parzellen 397/2, 1270/3, 1271 u. 2843/1)

Auf der Parzelle 1271, die als Bauland – Kerngebiet gewidmet ist, befindet sich derzeit eine leerstehende Halle (vgl. Abb. 3).

Abb. 3 – Ausschnitt NÖ-Atlas



Die Firma Hofer beabsichtigt an diesem Standort wieder einen Nahversorgungsmarkt zu errichten. Auf der Parzelle 1270/3 befindet sich eine Werkstätte und eine Imbissstube. Die Parzelle 397/2 wird als Bushaltestelle genutzt. Die Parzelle 2843/1 ist derzeit durchgehend als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet, jedoch nur im nördlichen Bereich als solche genutzt. Im südlichen Bereich ist diese Parzelle durchgehend bepflanzt. Auch die Parzelle 1294/1 ist durchgehend als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet, jedoch nur im nördlichen Bereich als solche auch genutzt und im überwiegend südlichen Bereich ist diese Parzelle bepflanzt und wird als Fußweg benutzt. Erschließungsfunktion haben die Parzellen 1294/1 und 2843/1 mit Ausnahme des nördlichen Bereiches keine. Die Widmung erfolgte im Wesentlichen, da in diesem Bereich die 1. Wr. Hochquellenwasserleitung verläuft.

Entsprechend der tatsächlichen Nutzung werden die Parzellen 397/2 und 2843/1 in ihrer Widmung verändert. Die Parzelle 397/2, wo sich die Bushaltestelle befindet, wird als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet und die Parzelle 2843/1 verbleibt im Norden als öffentliche Verkehrsfläche und zwischen der Imbissstube und dem öffentlichen Weg bei der Tankstelle wird die öffentliche Verkehrsfläche in Bauland - Kerngebiet umgewidmet und südlich davon als Grünland – Parkanlage. Die Parzelle 1294/1 verbleibt in einer Breite von 6m als öffentliche Verkehrsfläche widmungsmäßig bestehen.

Diese Maßnahme zieht keine Veränderung der Flächenbilanz im Zusammenhang mit dem „Baulandkonto“ nach sich, da es nur zu einer Veränderung innerhalb des bereits ausgewiesenen Baulandes bzw. der Verkehrsflächen (laut überregionalem Raumordnungsprogramm Wien-Umland) kommt.

4.) Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in private Verkehrsfläche und Grünland – Land- u. Forstwirtschaft in öffentliche Verkehrsfläche (westl. Herzogbergstraße; Parzelle 2668/11)

Auf der Parzelle 2880/8, derzeit als Bauland - Wohngebiet mit maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück und Grünland – Land- u. Forstwirtschaft gewidmet, soll das Schulgelände des MIC (Montessori International Campus - Austria) entstehen, wo im Rahmen des Schulbetriebes gelehrt wird, einen landwirtschaftlichen Betrieb zu führen.

Das Gebiet rund um die Schulgebäude bietet die Möglichkeit zur Schaffung eines landwirtschaftlichen Lehrbetriebes zum Erwerb wirtschaftlicher Grundkenntnisse. Es sind in unmittelbarer Nähe geeignete landwirtschaftliche Flächen für Anbau und für den Verkauf der landwirtschaftlichen Produkte verfügbar.

Die Schule hat die Grundstücke 2880/8, 2880/2, 2880/35, 1599 und 2880/47 erworben und die Parzelle 2880/9 gepachtet. Um ausreichend Stellplätze zur Verfügung zu haben, wurde eine Teilfläche des Grundstücks 2668/11 durch die vorliegende Teilung (vgl. Beilage 2) erworben und dieser Teilbereich wird als private Verkehrsfläche ausgewiesen. Der südliche gelegene Nachbar, Parzelle 2880/48, hat mit der Gemeinde eine Vereinbarung (vgl. Beilage 3) getroffen, die öffentliche Verkehrsfläche einzuzäunen und für private Zwecke nutzen zu können. Daher wird auch diese Teilfläche als private Verkehrsfläche gewidmet.

Im Zuge der vorliegenden Teilung wurde ersichtlich, dass der in der Natur bestehende Gehsteig auf der Parzelle 2668/11 als Grünland – Land- u. Forstwirtschaft gewidmet ist und dies wird mit der nutzungskonformen Widmung als öffentliche Verkehrsfläche richtiggestellt.

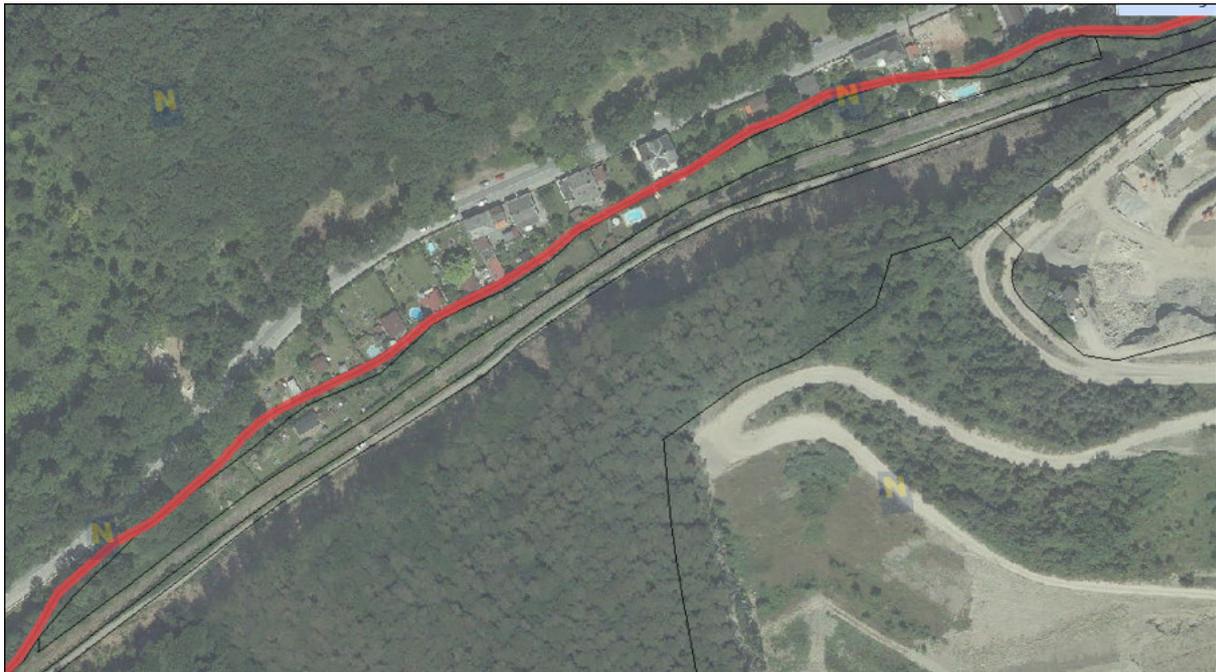
Diese Maßnahme zieht keine Veränderung der Flächenbilanz nach sich.

5.) Änderung von Grünland – Land- und Forstwirtschaft in Grünland – Grüngürtel mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ (Parzelle 2588/1)

Die Parzelle 2588/1 (vgl. Abb. 4) liegt zwischen dem Kaltenleutgebener Bach, der gleichzeitig die Landesgrenze zu Wien ist und der Bahntrasse der Bahnlinie Liesing – Kaltenleutgeben.

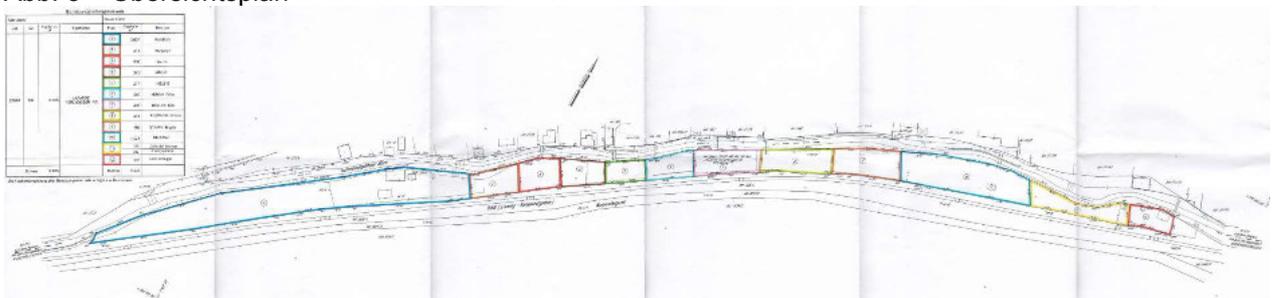
Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 7.000 m², liegt teilweise im HQ 100 Bereich des Kaltenleutgebener Baches und ist derzeit als Grünland – Land- u. Forstwirtschaft gewidmet.

Abb. 4 – Ausschnitt NÖ-Atlas



Eine landwirtschaftliche Nutzung hat es auf dieser Liegenschaft seit langem nicht mehr gegeben. Vielmehr wird diese Fläche als Gartenfläche zu den in Wien liegenden Liegenschaften mit unterschiedlichen Bauwerken (Gebäude und bauliche Anlagen) genutzt. Bei Durchsicht der Bauakten, wurde festgestellt, dass für sämtliche Bauwerke (Gebäude und bauliche Anlagen) keine Baubewilligungen vorhanden sind. Die Parzelle 2588/1 (vgl. Abb. 5 – Übersichtsplan bzw. Beilage 4) ist an 12 verschiedene Nutzer in unterschiedlichen Größen verpachtet.

Abb. 5 – Übersichtsplan



Von den derzeitigen Nutzern wurde der aktuelle Bestand (Stand Juli 2017) inklusive einer Fotodokumentation und Beschreibung der Objekte mit Flächenangaben erstellt (vgl. Beilage 4). Aufgrund der Bestandsaufnahme ist ersichtlich, dass die derzeitige Widmung Grünland – Land- u. Forstwirtschaft keine nachträgliche Bewilligung der vorhandenen Objekte zulässt. Um eine nutzungskonforme Widmung zu erlangen wird diese Parzelle als Grünland – Grüngürtel mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ festgelegt. Aufgrund der vorhandenen Bestandsaufnahme und der Fotodokumentation ist ersichtlich, dass keine Wohnnutzung in den bestehenden Gartenhäusern bzw. Geräteschuppen vorliegt. Das größte Gebäude ist im Anteil 1 zu finden. Es handelt sich um eine Werkstatt u. Gartenhütte in Holzkonstruktion im Ausmaß von $10 \times 5 \text{ m} = 50 \text{ m}^2$ bebaute Fläche. Daher wird in der Verordnung zum örtlichem Raumordnungsprogramm für die Widmung Grünland – Grüngürtel mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ folgende Zusatzbestimmung festgelegt:

- Die Errichtung von Gebäuden ohne Wohnnutzung ist bis maximal 50 m^2 zulässig.

Diese Bestimmung wird auch in der Legende eingetragen.

Diese Maßnahme zieht keine Veränderung der Flächenbilanz nach sich.

**6.) Änderung von Bauland – Kerngebiet in Bauland – Sondergebiet – Feuerwehr
(Donauwörther Straße 29; Parzellen 485/2 u. 2987/2)**

Die Parzelle 2987/2 ist derzeit mit einem Gebäude bebaut und als Bauland – Kerngebiet gewidmet. In diesem Bereich soll für die Feuerwehr eine neue Halle errichtet werden, dies liegt im öffentlichen Interesse und daher wird die Widmung des Grundstückes 2987/2 von Bauland – Kerngebiet in Bauland – Sondergebiet – Feuerwehr geändert.

Diese Maßnahme zieht keine Veränderung der Flächenbilanz im Zusammenhang mit dem „Baulandkonto“ nach sich, da es nur zu einer Veränderung innerhalb des bereits ausgewiesenen Baulandes bzw. der Verkehrsflächen (laut überregionalem Raumordnungsprogramm Wien-Umland) kommt.

• Anpassung der Widmungsgrenzen an die geänderten Grundstücksgrenzen aufgrund des aktuellen DKM Updates u. technische Berichtigungen:

Die Ausgangslage war der DKM Stand 01/2016 (Update 2016). Mit der Einspielung des aktuellen DKM Updates (Stand 04/2017) werden beide DKM Daten übereinandergelegt und die Verschneidung zwischen den beiden Datensätzen gebildet. Gleichzeitig wurden die neuen Grundgrenzen mit der derzeit rechtskräftigen Flächenwidmung und mit den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanfestlegungen verglichen. Bei geringfügigen Differenzen wurde die Widmungs- bzw. Festlegungen des Bebauungsplanes entsprechend der Änderung angepasst. Auffällige Differenzen sind in der Flächenwidmungsdarstellung nicht zu erkennen, daher ist eine gesonderte Dokumentation und planliche Veränderungsdarstellung nicht erforderlich. Der neue DKM Stand wird in die Drucklegung der 9. Änderung eingearbeitet. Ebenso werden einige technische Berichtigungen vorgenommen, die in die Drucklegung der 9. Änderung eingearbeitet werden.

Anmerkungen zu der Beilage 5 (Stand der Bevölkerung) und der Beilage 6 (Flächenbilanz):

In der Beilage 5 wird der Stand der Bevölkerung dokumentiert und in der Beilage 6 wird die derzeit letzte Flächenbilanz beigelegt. Die Änderungspunkte bringen keine Veränderung der Wohnbevölkerung mit sich. Bei Umsetzung der Widmungsänderungen ist mit einer Veränderung in der Baulandbilanz zu rechnen, da sich innerhalb der Widmungsarten teilweise Verschiebungen ergeben. Zusätzlich wird durch die Einarbeitung des DKM Updates (Stand 04/2017) eine neue digitale Flächenbilanz erstellt werden, wodurch zur Drucklegung der 9. Änderung auch eine aktuelle Flächenbilanz vorliegen wird. Zusätzlich wird noch der Stand des "Baulandkontos" angeführt:

Stand des BAULANDKONTO INSGESAMT (Stand 9. Änderung)

Die Maßnahmen insgesamt ziehen keine Veränderungen der Flächenbilanz im Zusammenhang mit dem „Baulandkonto“ nach sich, da es sich um einen Gebietstausch handelt und da es nur zu einer Umlegung des bereits ausgewiesenen Baulandes bzw. der Verkehrsflächen (laut überregionalem Raumordnungsprogramm Wien-Umland) kommt.

Der Stand des Baulandkonto nach der 1. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und digitale Neudarstellung:

BAULANDKONTO INSGESAMT: + 3.238 m²

Der Stand des Baulandkonto nach der 2. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und digitale Neudarstellung:

BAULANDKONTO INSGESAMT: + 3.238 m²

Der Stand des Baulandkonto nach der 3. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und digitale Neudarstellung:

BAULANDKONTO INSGESAMT: = 3.470 m²

Der Stand des Baulandkonto nach der 4. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und digitale Neudarstellung:

BAULANDKONTO INSGESAMT: = 3.470 m²

(unverändert zur 3. Änderung)

Der Stand des Baulandkonto nach der 5. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und digitale Neudarstellung:

BAULANDKONTO INSGESAMT: = 3.470 m²

(unverändert zur 3. Änderung)

Der Stand des Baulandkonto nach der 6. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und digitale Neudarstellung:

BAULANDKONTO INSGESAMT: = 3.676,8 m²

Der Stand des Baulandkonto nach der 7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und digitale Neudarstellung:

BAULANDKONTO INSGESAMT: = 3.676,8 m²

Keine Veränderung zur 6. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und digitale Neudarstellung

Der Stand des Baulandkonto nach der 8. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und digitale Neudarstellung:

BAULANDKONTO INSGESAMT: = 3.676,8 m²

Keine Veränderung zur 7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und digitale Neudarstellung

Der Stand des Baulandkonto nach der 9. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und digitale Neudarstellung:

BAULANDKONTO INSGESAMT: = 3.676,8 m²

Keine Veränderung zur 8. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und digitale Neudarstellung

Im Namen der Marktgemeinde Perchtoldsdorf 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 und Fax:01/86 75 898
e-mail: Friedmann-Aujesky@aon.at

Beilagen:

- zu ÄPkt 2: Beilage 1: Gesprächsnotiz – DI Merbau
zu ÄPkt 4: Beilage 2: Teilungsplan vom Vermessungsbüro DI Szmids GZ 1388/16A vom 12.9.2016
zu ÄPkt 4: Beilage 3: Vereinbarung mit der Gemeinde
zu ÄPkt 5: Beilage 4: aktueller Bestand (Stand Juli 2017) auf der Parzelle 2588/1 inklusive einer Fotodokumentation und Beschreibung der Objekte mit Flächenangaben
- Beilage 5: Stand der Bevölkerung
Beilage 6: Flächenbilanz Stand 8. Änderung

Gebietsbauamt Mödling
 Fachbereich Verkehrstechnik

Dipl.-Ing. Merbaur
 02236/9025 - 45521

Gesprächsnotiz



Ort: Bahnstraße 2/Zi 414

Telefonat

pers. Vorsprache

Datum: 25.4.17

Betrifft: Perchtoldsdorf, Zechmeistergasse, Änderung der Flächenwidmung

Anwesend:

Dipl.-Ing. Kniha (für die MG Perchtoldsdorf)

Ergebnis:

Die Zechmeistergasse ist eine Verbindungsstraße zwischen Barbachgasse und Otto Zimmermannsgasse. Die Gesamtlänge beträgt ca. 100 m. Im Bestand ist der östliche Teil mit ca. 70 m Länge ausgebaut. Die Widmungsbreite beträgt etwa 8 m. An der Nordseite werden auf der Längsseite zwei Parzellen erschlossen, an der Südseite drei Parzellen. Am Ende der Sackgasse werden zwei Parzellen angebunden. Es dürfen pro Grundstück zwei Wohneinheiten errichtet werden (Bauland Wohngebiet). Es wurde die Frage gestellt, ob die Gasse zur Gänze hergestellt werden muss oder – wie im Bestand – als Sackgasse ohne Wendeplatz endet.

Gemäß § 32 Abs 3 NÖ- ROG sind am Ende von Sackgassen Umkehrplätze anzuordnen, wenn es ihre Länge und Breite erfordert.

Auf Grund der Länge und der auf Grund der Widmung möglichen Bebauung ergibt sich, dass in der Gasse nur mit einem geringen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Regelmäßiger LKW Verkehr ist nicht zu erwarten. Die Widmungsbreite ist ausreichend, um die Zufahrt mit Einsatzfahrzeugen zu ermöglichen.

Merbaur



Staatlich befugter und beeideter
INGENIEURKONSULENT
FÜR VERMESSUNGSWESEN

DIPL.ING. JERZY SZMIDT

Robert Schumann-G. 38
2380 Perchtoldsdorf
Telefon: 01/869 08 75
Email: zivilgeometer@inode.at

Land: Niederösterreich

Gerichtsbezirk: Mödling

Katastralgemeinde: 16121 Perchtoldsdorf

Geschäftszahl: **1388/16-A**

VERMESSUNGSRKUNDE

TEILUNGSPLAN

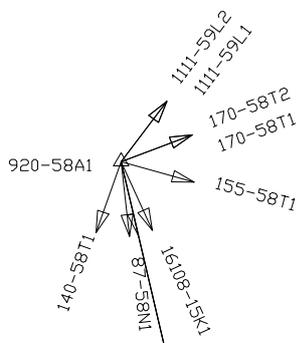
Die Bestimmungen des Übereinkommens
„*Vermessung und Verhandlung von Grundstücksgrenzen*“
zwischen dem
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
und der
Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten
wurden eingehalten.

| | | | | | | |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|----------------------------------|------------------------------------|---------------------------|------------------|
| ZIVILGEOMETER | | | GZ: 1388/16-A | | Vermessungsamt: Baden | |
| Dipl.-Ing. Jerzy SZMIDT | | | Flächen- berichtigung | | Gerichtsbezirk: Mödling | |
| 2380 Perchtoldsdorf, Robert Schumann-Gasse 38 | | | | | KG Name: Perchtoldsdorf | |
| Tel. 004318690875 | | | | | KG Nummer: 16121 | |
| Datum der Vermessung: | 20.07.2016 | Plandatum: | | | 12.09.2016 | Seite: 1 |
| Stand vor der Berichtigung | | | | Stand nach der Berichtigung | | |
| EZ | GSTNR | Ber | Ben | Fläche | Berichtigte Fläche | Differenz |
| 2693 | 1599 | | LN1 | 11 69 | 13 54 | 1 85 |
| 486 | 2673/2 | | LN1 | 2 01 | 2 66 | 65 |
| 5539 | 2880/835 | | LN1 | 8 05 | 7 99 | - 6 |
| | | | | | | |

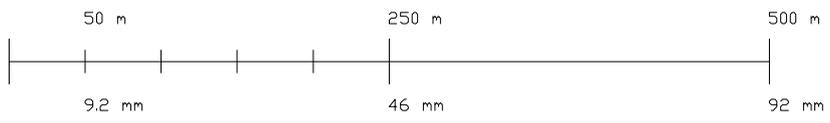
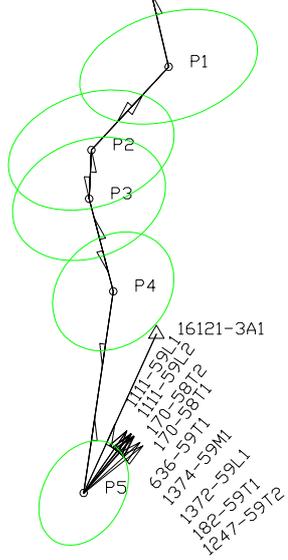
| | | | | | |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZIVILGEOMETER | | GZ: 1388/16-A | | Vermessungsamt: Baden | |
| Dipl.-Ing. Jerzy SZMIDT | | Teilungsausweis | | Gerichtsbezirk: Mödling | |
| Perchtoldsdorf, Robert Schumann-Gas | | | | KG Name: Perchtoldsdorf | |
| Tel. 004318690875 | | | | KG Nummer: 16121 | |
| Datum der Vermessung: 20.07.2016 | | Plandatum: 12.09.2016 | | Seite: 1 | |
| Mappenblätter: | | | | | |
| Stand vor der Teilung | | | | | |
| EZ | Gst.Nr. | B.A. | Fläche | B | Eigentümer |
| 2693 | 1599 | LN1 | 13 54 | | Hödl Karl 1/2 Breitenfurter Str. 218 1230 Wien Hödl Rosa 1/2 Breitenfurter Str. 218 1230 Wien |
| 6581 | 2668/11 | SB3 | 17 40 | | Marktgemeinde Perchtoldsdorf - öffentliches Gut 1/1 Marktpl. 11 2380 Perchtoldsdorf |
| 486 | 2673/1 2673/2 | LN1 LN1 | 6 11 2 66 | | Marktgemeinde Perchtoldsdorf 1/1 Marktpl. 11 2380 Perchtoldsdorf |
| NEU 1 | 2880/2 | LN1 | 30 74 | o | lt. Vertrag |
| Summe vor der Teilung | | | 70 45 | | |
| Teilung | | | | | |
| GstNr | geteilt | Ber. | Fläche | neue Bez. | vereint mit |
| 1599 | 7 8 9 Restfl. | g g g | 7 8 6 13 33 | | 2668/15 2673/2 2673/2 |
| 2668/11 | 4 5 6 Restfl. | g g o | 3 94 7 24 24 5 98 | | 2668/15 1599 2673/2 |
| 2673/1 | 2 Restfl. | o | 63 5 48 | | 2880/2 |
| 2673/2 | 3 Restfl. | g | 41 2 25 | | 1599 |
| 2880/2 | 1 Restfl. | o | 60 30 14 | | 2673/2 |
| Stand nach der Teilung | | | | | |
| EZ | Gst.Nr. | B.A. | Fläche | B | Eigentümer |
| 486 | 2673/1 2673/2 | LN1 LN1 | 5 48 3 23 | R o | Marktgemeinde Perchtoldsdorf 1/1 Marktpl. 11 2380 Perchtoldsdorf |
| 2693 | 1599 | LN1 | 20 98 | o | lt. Vertrag |
| 6581 | 2668/11 | SB3 | 5 98 | R | Marktgemeinde Perchtoldsdorf - öffentliches Gut 1/1 Marktpl. 11 2380 Perchtoldsdorf |

| | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------|-------|-------------------------|-------------|
| ZIVILGEOMETER | | GZ: 1388/16-A | | Vermessungsamt: Baden | |
| Dipl.-Ing. Jerzy SZMIDT | | Teilungsausweis | | Gerichtsbezirk: Mödling | |
| Perchtoldsdorf, Robert Schumann-Gas | | | | KG Name: Perchtoldsdorf | |
| Tel. 004318690875 | | | | KG Nummer: 16121 | |
| Datum der Vermessung: 20.07.2016 | | Plandatum: 12.09.2016 | | Seite: 2 | |
| | | | | Mappenblätter: | |
| NEU 3 | 2668/15 | SB3 | 401 | o | lt. Vertrag |
| NEU 1 | 2880/2 | LN1 | 30 77 | o | lt. Vertrag |
| Summe nach der Teilung 70 45 | | | | | |
| Abkürzungen der BA: BF1...Bauf. Gebäude, BF2...Bauf. Nebenf., LN1...Landw Feld/Wiese, LN2...Landw kult.Anl., LN3...Landw verbuscht, GT1...Gärten, WGT1...Weingärten, ALPE1...Alpen, WLD1...Wald Wälder, WLD2...Wald Krummholz, WLD3...Wald Forstst., GE1...Wasser fließend, GE2...Wasser stehend, GE3...Wasser Randf., GE4...Wasser Feuchtg., SB1...Sonst Straßen, SB2...Sonst Schienen, SB3...Sonst Randf., SB4...Sonst Parkplätze, SB5...Sonst Betriebsf., SB6...Sonst Deponien, SB7...Sonst Freizeitf., SB8...Sonst Friedhöfe, SB9...Sonst Fels/Ger., SB10...Sonst ger.Veget., SB11...Sonst Gletscher rechtl. Zusatzinformationen: RWG...rechtlich Weingarten, RKWG...rechtlich kein Weingarten, RWLD...rechtlich Wald, RNWLD...rechtlich nicht Wald | | | | | |

| | | | | | | |
|----|-----------|---------|-----|---------|--------|-----|
| | P4 | 1.437 | -7 | 95.335 | 63.51 | -10 |
| P4 | P3 | 202.037 | 1 | 105.441 | 63.57 | -10 |
| | P5 | 27.434 | -1 | 95.853 | 135.42 | -9 |
| P5 | 170-58T2 | 277.688 | -3 | 101.237 | | |
| | 170-58T1 | 277.839 | 0 | 101.231 | | |
| | 636-59T1 | 278.144 | -2 | 99.899 | | |
| | 1374-59M1 | 280.678 | 5 | 99.885 | | |
| | 182-59T1 | 288.191 | -1 | 100.380 | | |
| | 1247-59T2 | 291.998 | -11 | 100.083 | | |
| | P4 | 244.292 | 13 | 104.523 | 135.47 | -8 |
| P5 | 16121-3A1 | 232.315 | -20 | 105.312 | 116.15 | 15 |
| | 1111-59L2 | 243.602 | 16 | 100.079 | | |
| | 1111-59L1 | 243.628 | 17 | 100.078 | | |
| | 636-59T1 | 248.247 | -17 | 99.904 | | |
| | 1374-59M1 | 250.780 | -1 | 99.878 | | |
| | 1372-59L1 | 251.608 | -7 | 100.220 | | |
| | 182-59T1 | 258.292 | 2 | 100.376 | | |
| | 1247-59T2 | 262.098 | 11 | 100.080 | | |



NETZBILD



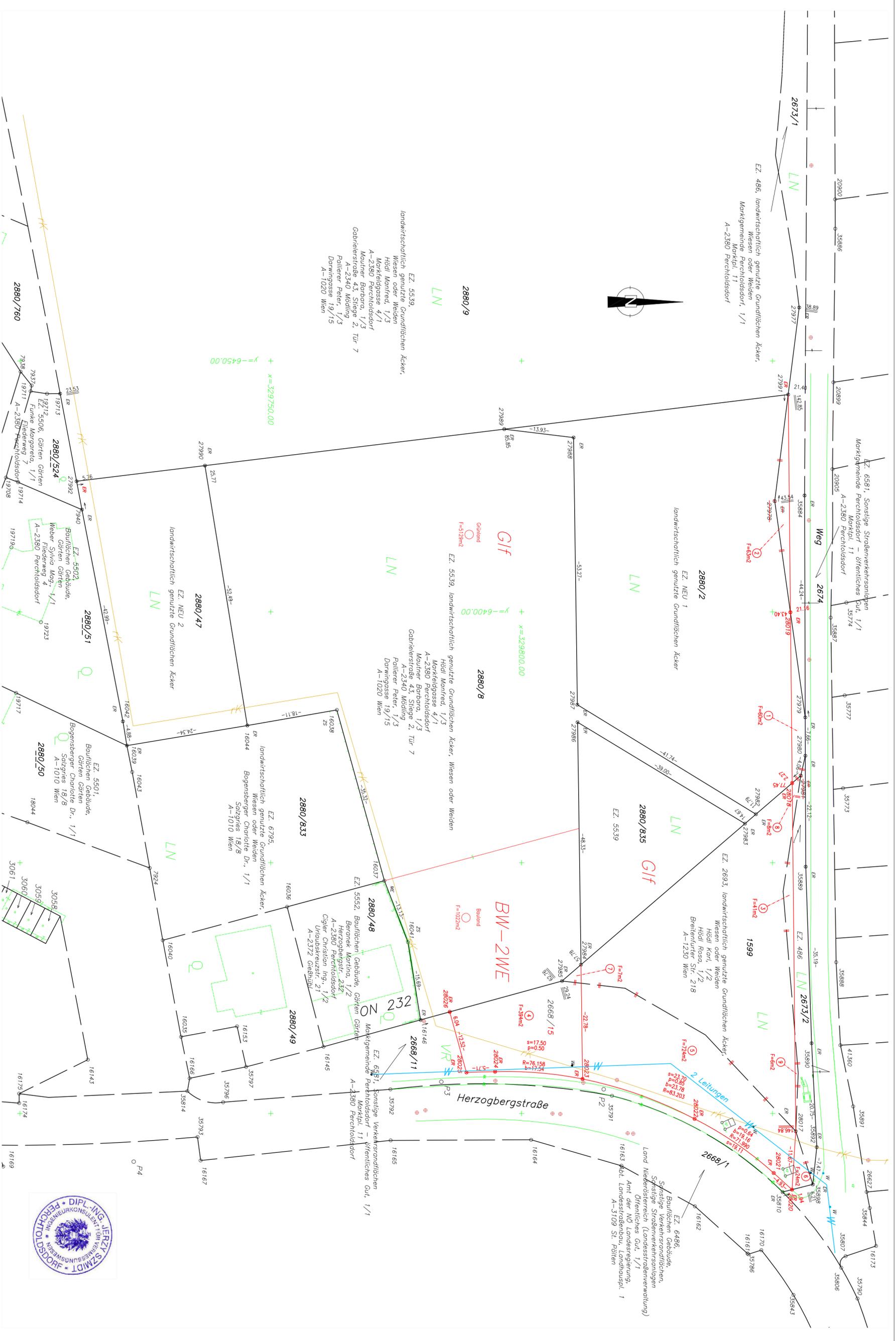
Maßstab Lage

Maßstab Fehlerellipsen

Koordinatenverzeichnis

| Punkte | Ind. | Y [m] | X [m] | Klassifizierung | Bemerkung |
|--------------------|------|----------|-----------|-----------------|-----------|
| Festpunkte | | | | | |
| 1111-59L1 | | 4078.96 | 344643.61 | übernommen | |
| 1111-59L2 | | 4070.76 | 344644.86 | übernommen | |
| 1247-59T2 | | 4363.29 | 338161.10 | übernommen | |
| 1372-59L1 | | 6212.33 | 343599.87 | übernommen | |
| 1374-59M1 | | 5994.37 | 343721.69 | übernommen | |
| 140-58T1 | | -7133.41 | 328756.35 | übernommen | |
| 155-58T1 | | -3448.66 | 329848.07 | übernommen | |
| 16108-15K1 | | -5728.84 | 329115.27 | übernommen | |
| 16121-3A1 | | -6262.04 | 329694.38 | übernommen | |
| 170-58T1 | | -4983.59 | 331257.08 | übernommen | |
| 170-58T2 | | -4989.01 | 331258.43 | übernommen | |
| 182-59T1 | | 1578.03 | 336740.04 | übernommen | |
| 636-59T1 | | 5786.83 | 344654.30 | übernommen | |
| 87-58N1 | | -5984.11 | 326512.13 | übernommen | |
| 920-58A1 | | -6447.70 | 330704.47 | übernommen | |
| Messpunkte | | | | | |
| P1 | | -6254.00 | 329871.55 | | |
| P2 | | -6304.84 | 329816.34 | | |
| P3 | | -6306.33 | 329783.98 | | |
| P4 | | -6290.41 | 329722.69 | | |
| P5 | | -6309.90 | 329588.98 | | |
| Grenzpunkte | | | | | |
| 16146 | E | -6318.66 | 329779.85 | überprüft | |
| 27977 | | -6460.66 | 329855.30 | überprüft | |
| 27978 | | -6422.08 | 329850.42 | gelöscht | |
| 27979 | | -6378.96 | 329856.51 | überprüft | |
| 27980 | | -6371.31 | 329856.53 | überprüft | |
| 27981 | | -6367.35 | 329855.62 | gelöscht | |
| 27982 | | -6359.66 | 329846.68 | überprüft | |
| 27983 | | -6357.78 | 329844.50 | überprüft | |
| 27984 | | -6329.67 | 329811.81 | überprüft | |
| 27985 | | -6326.42 | 329808.04 | überprüft | |
| 27986 | | -6377.99 | 329811.14 | überprüft | |
| 27987 | | -6381.48 | 329811.09 | überprüft | |
| 27988 | | -6434.74 | 329810.35 | überprüft | |
| 27989 | | -6436.41 | 329796.52 | überprüft | |
| 27990 | | -6429.15 | 329736.89 | überprüft | |
| 27991 | | -6443.31 | 329853.10 | überprüft | |
| 27992 | | -6426.03 | 329711.31 | überprüft | |
| 28017 | | -6296.47 | 329854.61 | neu | |

| | | | | |
|--------------|---|----------|-----------|-----------|
| 28018 | | -6365.87 | 329853.90 | neu |
| 28019 | | -6399.91 | 329853.55 | neu |
| 28020 | | -6284.82 | 329853.87 | neu |
| 28021 | | -6288.14 | 329850.22 | neu |
| 28022 | | -6298.93 | 329834.45 | neu |
| 28023 | | -6306.89 | 329812.13 | neu |
| 28024 | | -6308.34 | 329794.70 | neu |
| 28025 | | -6308.20 | 329788.99 | neu |
| 28026 | | -6320.26 | 329785.67 | neu |
| 35810 | E | -6284.35 | 329851.99 | überprüft |
| 35884 | E | -6423.20 | 329856.37 | überprüft |
| 35889 | E | -6349.19 | 329856.60 | überprüft |
| 35890 | E | -6314.02 | 329857.76 | überprüft |
| 35892 | E | -6293.30 | 329858.80 | überprüft |
| 35898 | E | -6285.87 | 329858.01 | überprüft |



Dieser Teilungsplan ist nicht anzeigepflichtig!
Grundteilung im Grünland



Perchtoldsdorf, am 12.09.2016
Dieser Plan wurde auf Grund der vom Bundesministerium für Arbeit, Angelegenheiten am 6. Oktober 1951 unter der Zahl 1971/1972 erteilten Befugnis verfaßt.



Lageplan

M 1:500

Gerichtsbezirk: Mödling
Katastralgemeinde: Perchtoldsdorf
Katastralgemeinde-Nr.: 16171

GZ.1388/16-A



2380 Perchtoldsdorf - Marktplatz 11
Bezirk Mödling – Land Niederösterreich
Telefon +43/1/86683-0 - Fax +43/1/86683-133
liegenschaft@perchtoldsdorf.at
www.perchtoldsdorf.at

Parteienverkehr (Sprechstunden):
Dienstag und Freitag 8.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag 16.00 – 18.00 Uhr
Meldeamt zusätzlich:
Montag bis Freitag 8.00 – 12.00 Uhr
Bearbeiter: Rau
DW: 260

Zahl: 921-15/ 1426 / 2016

06.10.2016

VEREINBARUNG – SONDERNUTZUNG

Einzäunung einer öffentlichen Verkehrsfläche

abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Perchtoldsdorf, im Folgenden kurz Gemeinde genannt, einerseits und **Frau Martina Beranek, geb. Cigler, Herzogbergstraße 232, 2380 Perchtoldsdorf** und **Herrn Ing. Christian Cigler, Urlaubskreuzstraße 21, 2371 Gießhübl**, im Folgenden kurz Vertragspartner genannt, andererseits.

Die Gemeinde gestattet hiermit gemäß § 18 NÖ Straßengesetz 1999, LGBl Nr. 8500, in der jeweils gültigen Fassung, den Vertragspartnern auf deren Ansuchen vom **20.09.2016** sowie auf Grund der Planbeilage (Beilage 1) die nachstehend bezeichnete öffentliche Verkehrsfläche +) im Ausmaß von 184m² einzuzäunen und gärtnerisch zu gestalten, den Zugang für Dritte zu verbieten sowie über den Gemeingebrauch hinausgehend zu benützen.

**+) KG Perchtoldsdorf, Gst.-Nr. 2668/11 (Teilfläche), EZ 6581
(vor der Liegenschaft Herzogbergstraße 232)**

A. ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

1. Beginn und Dauer des Vertrages

Der Vertrag kommt mit der Fertigung durch die Gemeinde zustande und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Die Zustimmung zur Einzäunung der öffentlichen Verkehrsfläche gilt jedoch frühestens mit Ablauf des Tages als erteilt, an dem der für die Vertragserrichtung unter Punkt A/2 vereinbarte Betrag einbezahlt wurde.

Der Vertrag kann von der Gemeinde und von den Vertragspartnern zum letzten Tag jedes Kalendermonats unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat schriftlich aufgekündigt werden.

Es wird ein Kündigungsverzicht für 2 Jahre vereinbart, wobei die Punkte A/2 und A/6 davon unberührt bleiben.

2. Entgelt

Für die Sondernutzung der öffentlichen Verkehrsfläche (siehe Beilage 1) ist ein **jährliches** Entgelt in Höhe von

€ 2,50/m² x 184m²

€ 460,00 (Ust. frei im Hoheitsbereich)

nach Zahlungsaufforderung zu entrichten.

Das jährliche Sondernutzungsentgelt wird auf den vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015 wertbezogen. Sollte dieser Index nicht mehr verlautbart werden, gilt jener Index als Grundlage für die Wertsicherung, der diesem Index am meisten entspricht. Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die für den Monat Oktober 2016 errechnete Indexzahl. Schwankungen bis 10% bleiben unberücksichtigt. Jedoch wird bei Überschreitung die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen.

Das Entgelt wird per Lastschrift jährlich eingezogen. Die Einzugsermächtigung kann jederzeit ohne Angabe von Gründen widerrufen werden.

Bei Nichtbezahlung der Sondernutzungsentgelte erfolgt nach 4 Wochen eine erste Urgenz. Nach weiteren 4 Wochen erfolgt die zweite und letzte Urgenz.

Die Zustimmung zur Sondernutzung gilt nach einer Frist von 4 Wochen ab der nachweislichen schriftlichen Zustellung des 2. Urgenzschreibens als mit sofortiger Wirkung widerrufen.

Im Falle des Widerrufs oder der Kündigung dieser Vereinbarung wird das bereits entrichtete Jahresentgelt anteilmäßig rückerstattet.

3. Kostentragung und Kostenersatz

Die tatsächliche Aufstellung der vertragsgegenständlichen Einzäunung darf nur nach Rücksprache mit der Gemeinde, Bau- und Verkehrsabteilung auf Kosten und Gefahr der Vertragspartner erfolgen.

Das Material zur Herstellung der Einzäunung ist von den Vertragspartnern beizustellen.

Die Vertragspartner haben auch alle Kosten für etwaige Änderungen bzw. Instandhaltung der Einzäunung zu tragen.

4. Bedingungen

Andere öffentlich-rechtliche Bestimmungen werden durch diesen Vertrag nicht berührt.

5. Abänderungspflicht

Die Gemeinde kann jederzeit eine entsprechende Abänderung der Einzäunung verlangen, falls dies wegen einer baulichen Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich ist.

Falls dem Verlangen der Gemeinde in einer von ihr zu bestimmenden angemessenen Frist nicht entsprochen wird, ist die Gemeinde berechtigt, die Abänderung auf Kosten und Gefahr der Vertragspartner ausführen zu lassen.

Die Gemeinde kann sich hierzu eines fachkundigen Unternehmens bedienen.

6. Widerruf der Zustimmung

Aus dem unter Punkt A/5. genannten Gründen kann die Gemeinde jederzeit die Zustimmung zur Sondernutzung mit sofortiger Wirkung widerrufen, sofern die Vertragspartner auch nach

zweimaligen, schriftlichen Urgerenzen mit jeweils 4 Wochen Abstand nicht der Abänderungspflicht nachkommen.

7. Haftung

Die Vertragspartner übernehmen zur ungeteilten Hand die Haftung für alle unmittelbar oder mittelbar durch die Aufstellung, den Bestand, die Änderung, Instandhaltung oder Beseitigung des Zaunes samt Befestigung herbeigeführten Schäden oder Rechtsfolgen und hat auch die Gemeinde vor allfälligen Ansprüchen dritter Personen schad- und klaglos zu halten.

Die Gemeinde schließt ihre Haftung für Schäden an der Einzäunung sowie an der Bepflanzung, die durch Dritte, insbesondere im Zuge des Straßenverkehrs oder durch nicht grob fahrlässiges Verhalten der Organe der Gemeinde bzw. der von ihr Beauftragten (z.B. Winterdienst) verursacht wurden, aus.

8. Erhaltung und Instandhaltung

Die Erhaltung und Instandhaltung des Vertragsgegenstandes obliegt den Vertragspartnern und verpflichten sich diese, die Einzäunung samt Bepflanzung der Fläche stets in gutem und vollkommen benutzbarem sowie verkehrssicherem Zustand zu erhalten. Die Gemeinde überbindet in Bezug auf den Vertragsgegenstand ihre sich aus § 1319a ABGB ergebenden Verpflichtungen als Straßenerhalterin auf den Vertragspartner. Reparaturen oder Wiederherstellungen, die im Laufe der Bestandszeit an der Einzäunung oder Bepflanzung notwendig werden, hat der Vertragspartner ohne Anspruch auf Ersatz für den Aufwand oder für etwaige eingetretene Verbesserungen aus eigenem zu tragen. Alle anderen Arbeiten, die eventuell notwendiger Weise auf dem Grundstück durchgeführt werden müssen (wie z.B. Grabungsarbeiten für Instandhaltung der Wasser- und Kanalleitungen, etc.), sind nach wie vor durch die Gemeinde zu tragen.

Vor der Durchführung der erforderlichen Erhaltungs- und Reparaturarbeiten ist die Gemeinde rechtzeitig zu informieren.

9. Entfernungspflicht

Nach Widerruf der Zustimmung zur Sondernutzung, aus welchen Gründen auch immer, oder nach Kündigung haben die Vertragspartner die Einzäunung samt Befestigung im Einvernehmen mit der Gemeinde, auf eigene Kosten und Gefahr binnen einer von der Gemeinde zu bestimmenden angemessenen Frist zu entfernen und den vorherigen Zustand wieder herzustellen.

Kommen die Vertragspartner dieser Verpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht vollständig nach, kann die Gemeinde auf Kosten und Gefahr der Vertragspartner die Einzäunung samt Befestigung entfernen und den vorherigen Zustand wieder herstellen. Die Gemeinde kann sich dazu eines fachkundigen Unternehmens bedienen.

10. Irrtumsanfechtung

Die Vertragspartner verzichten auf das Recht der Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums.

11. Straßenauflassung

Für den Fall einer Auflassung des benützten Straßenzuges oder Umwidmung der öffentlichen Verkehrsfläche und dessen bzw. deren Übergabe an einen anderen Straßenerhalter kommt es zu keiner Überbindung der Rechte und Pflichten der Gemeinde aus diesem Vertrag an ihren Rechtsnachfolger und gilt die Zustimmung zur Sondernutzung als widerrufen. Die Vertragspartner haben sich selbst nach Verständigung durch die Gemeinde um die Weiterbenützung des Straßengrundes zu bemühen.

12. Rechtsnachfolge

Bei Übergang der Verfügungsberechtigung über den Vertragsgegenstand auf einen Rechtsnachfolger der Vertragspartner ist die Gemeinde von den Vertragspartnern hierüber umgehend zu verständigen.

Die mit diesem Vertrag verbundenen Rechte und Pflichten sind von den Vertragspartnern auf dessen Rechtsnachfolger nachweislich zu überbinden, andernfalls die Zustimmung zur Sondernutzung als mit sofortiger Wirkung widerrufen gilt.

13. Nebenabrede

Sollte ein Teil der öffentlichen Verkehrsfläche in eine private Verkehrsfläche umgewidmet werden, wobei die Umwidmung dem Gemeinderat vorbehalten ist und der Zustimmung des Landes Niederösterreich bedarf, kann der Verkauf der Fläche an die Bewilligungsinhaber durch Gemeinderatsbeschluss erfolgen. Der Kaufpreis dieser Fläche wird mit € 10,00/m² festgesetzt, wobei der Kaufpreis um bereits geleistete Jahresentgelte (siehe Punkt 2. Entgelte) vermindert wird.

B. SCHLUSSBEDINGUNGEN

1. Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Gebühren haben die Vertragspartner zu tragen.
2. Dieser Vertrag wird in zweifachem Original samt Beilage 1 ausgefertigt. Nach beiderseitiger Fertigung des Vertrages wird das eine Original samt Beilage 1 bei der Gemeinde hinterlegt, dem Vertragspartner wird das zweite Original samt Beilage 1 ausgefolgt.
3. Dieser Vertrag bildet keinen Rechtstitel für eine Ersitzung an Gemeindegrund.
4. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen. Vertragsänderungen sind der schriftlichen Ausfertigung vorbehalten.

Die Vertragspartner anerkennen mit ihrer Unterschrift den Inhalt des vorliegenden Vertrages und verpflichten sich zur Erfüllung der darin enthaltenen Bedingungen.

20. Okt. 2016

Perchtoldsdorf, am



.....
Der Bürgermeister
Martin Schuster

20. Okt. 2016

Perchtoldsdorf, am

.....
Ing. Christian Cigler

20. Okt. 2016

Perchtoldsdorf, am

.....
Martina Beranek

Beilage 1: Plan

2668/11

230

184 m²

232

GAR

234

234

2880/49

2880/13

II

339,33
339,33
339,25
339,22
339,45
339,28

340,11

340,59
339,68

340,34
340,31

341,26

340,63

341,4

341,54

341,55
341,61

LA

152

342,18

341,77

342

342,14

343,41

232

344,48

341,99

342,16

342,7

342,46

Gf3,67

344,01

344,32
344,6
344,1
344,2

344,68

345

346,2

345,39

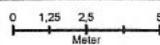


Marktplatz 11, 2380 Perchtoldsdorf, 01/86683-0

Lageplan

Datum: 6.10.2016 Maßstab (im Original): 1:250

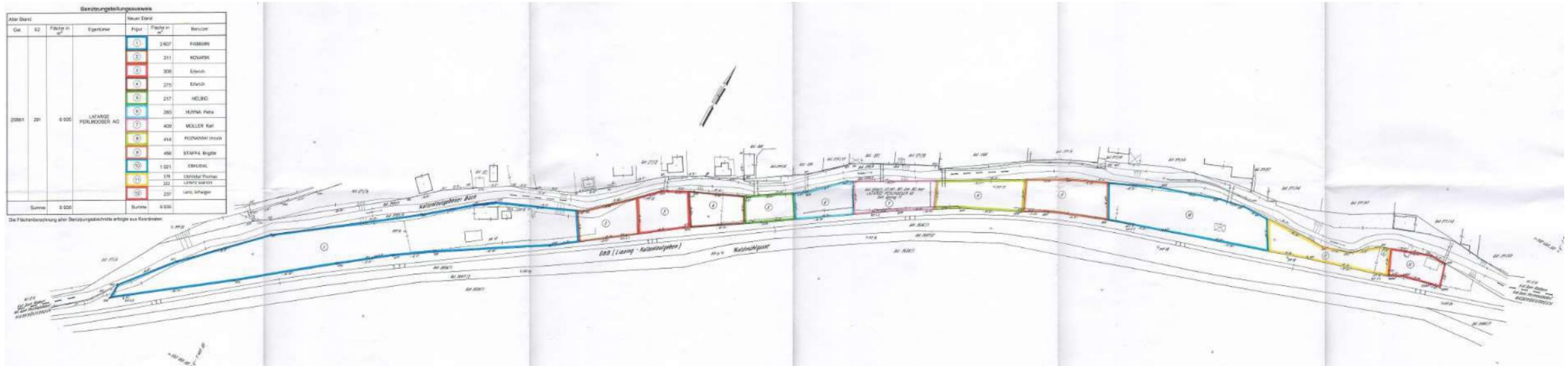
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!
Kataster: (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)



Dokument beinhaltet folgende Inhalte

- Übersichtsplan der Parzelle als Überblick und zur Orientierung
- Übersicht Benutzer und dazugehörige Flächen
- Teilpläne der einzelnen Nutzer mit eingetragenen Objekten
- Aktueller Bestand - Beschreibung der Objekte mit Flächenangaben (Stand Juli 2017)
- Fotodokumentation der Liegenschaft je Benutzer

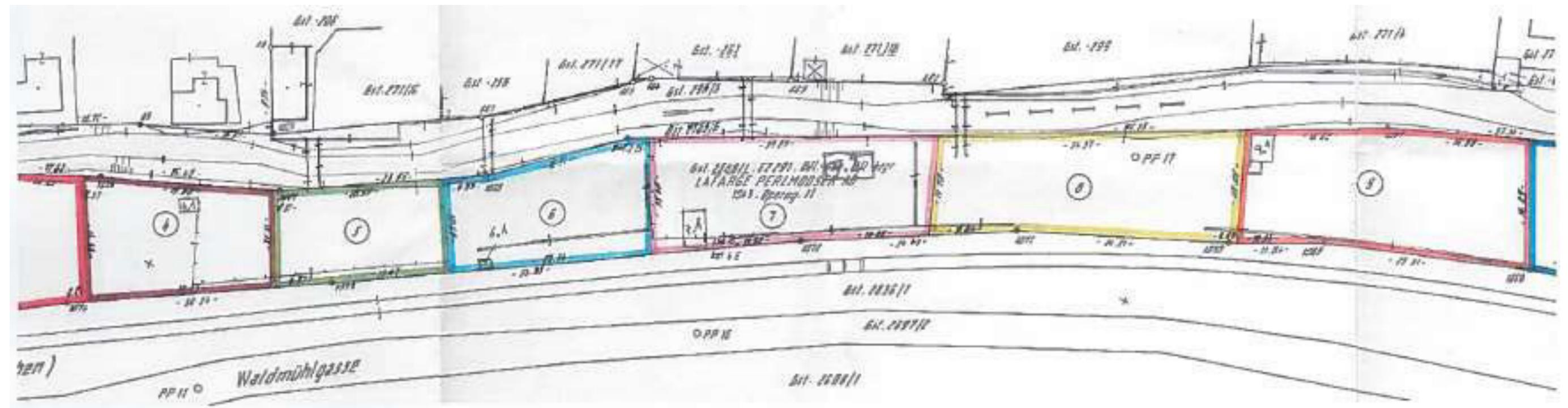
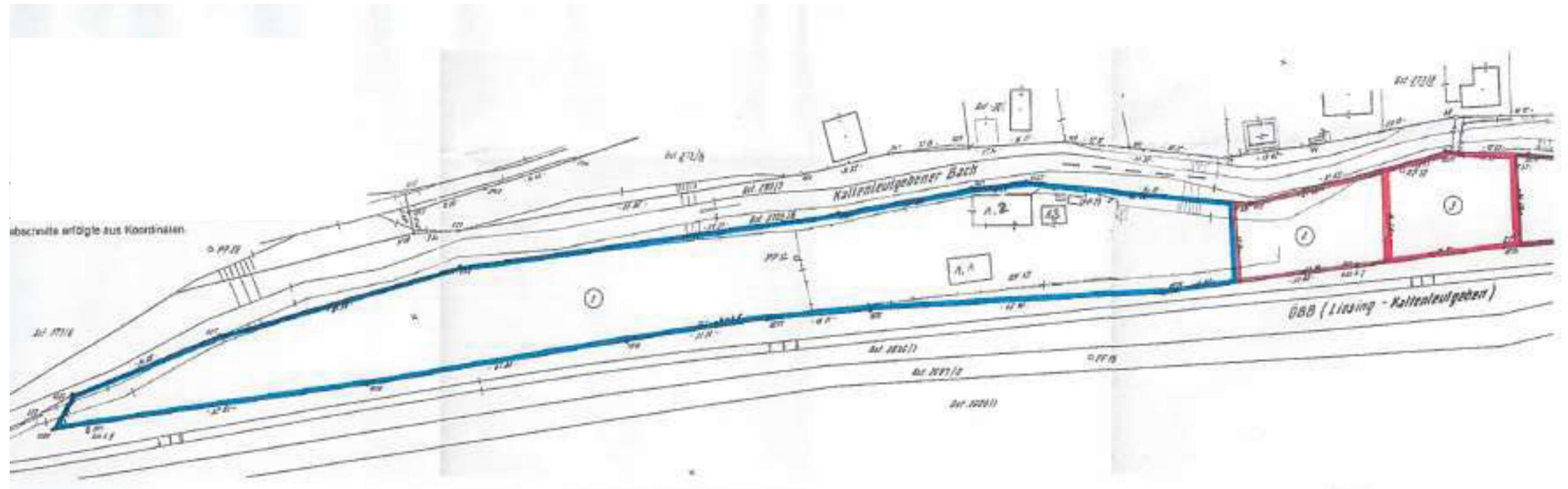
Übersichtsplan

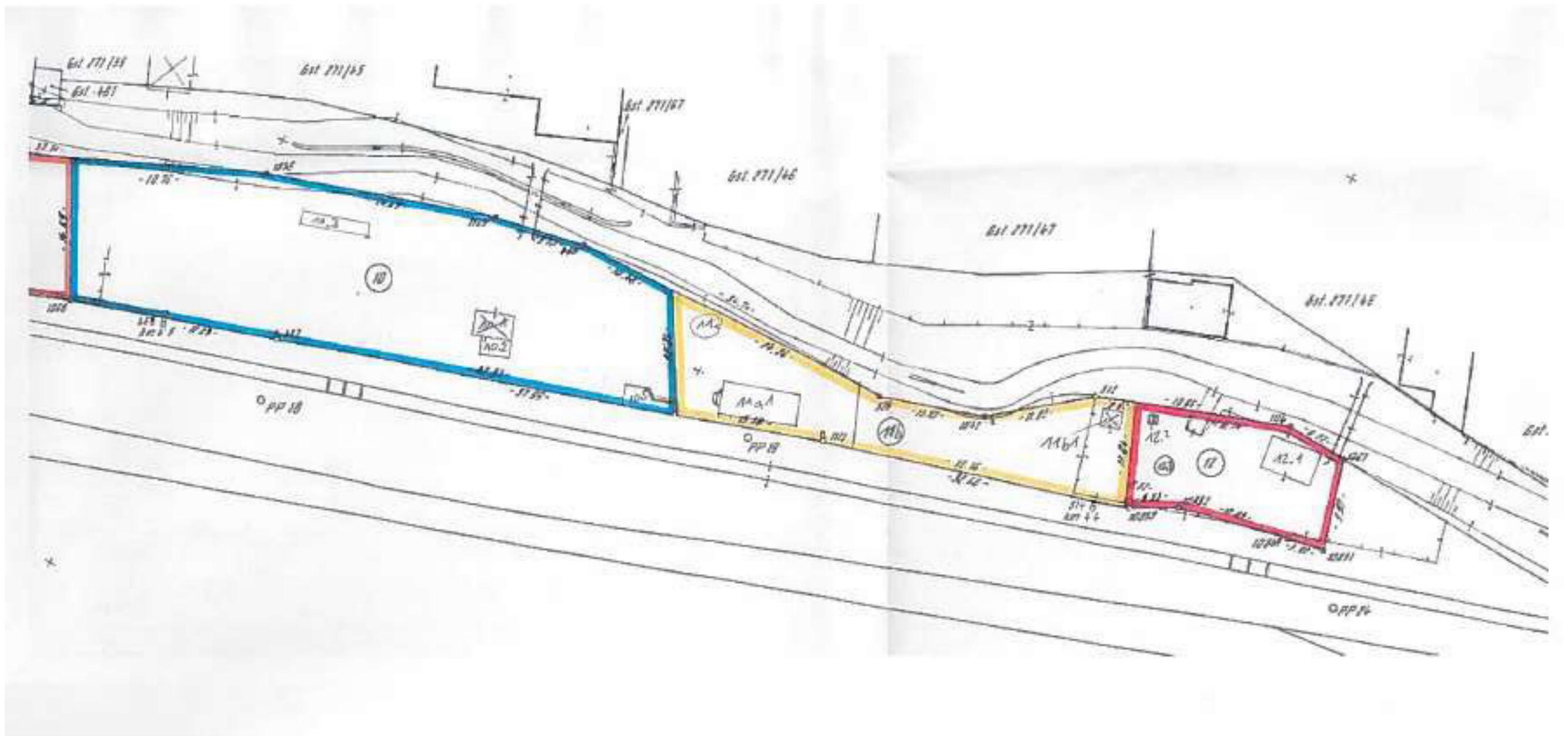


Übersicht Benutzer

| Figur | Fläche in m ² | Benutzer |
|-------|--------------------------|------------------|
| 1 | 2 607 | FAIMANN |
| 2 | 311 | KOVARIK |
| 3 | 308 | Erbrich |
| 4 | 275 | Erbrich |
| 5 | 217 | HELBIG |
| 6 | 280 | HUYNA Petra |
| 7 | 409 | MÜLLER Karl |
| 8 | 414 | POZNANSKI Ursula |
| 9 | 456 | STAFFA Brigitte |
| 10 | 1 021 | OBHLIDAL |
| 11 | 178 | Obhlidal Thomas |
| | 222 | Lorenz Marion |
| 12 | 237 | Lanz, Schaiger |

Teilpläne:





Aktueller Bestand:

- 1)
 - 1.1) Pergola 20m² (5,9m x 3,4m)
 - 1.2) Werkstatt + Gartenhütte in einer Holzkonstruktion 50m² (10m x 5m)
 - 1.3) Geräteschuppen in einer Holzkonstruktion 18m² (4,5m x 4 m)
 - 1.4) Gartenwerkzeug/Holz in einer Holzkonstruktion 2,5m² (1,8m x 1,4m)
 - 1.5) Holzlager in einer Holzkonstruktion 4m² (2,6m x 1,5m)
 - 1.6) Sandkiste 2,2m² (1,5m x 1,5m)
 - 1.7) Kinderhütte in einer Holzkonstruktion 5m² (2m x 2,5m)
 - 1.8) Zaun aus Maschendraht mit betonierte Stehern bzw. teilweise mit einem Sockel aus Schalbetonsteinen

- 2)
 - 2.1) Zaun aus Maschendraht , Steher mit Einschlaghülsen

- 3&4)
 - 3&4.1) Gartenhaus (Geräteschuppen) in einer Holzkonstruktion mit 8m² (2,8 m x 2,8 m)
 - 3&4.2) Zaun aus Maschendraht mit eingeschlagenen Stehern

- 5)
 - 5.1) Zaun aus Holzlatten auf einem Betonsockel

- 6)
 - 6.1) Gartenhaus (Geräteschuppen) mit ca. 4 m² (2,0 m x 1,8 m)
 - 6.2) Zaun aus Holzlatten ohne Einfriedung

- 7)
 - 7.1) Gartenhaus (Geräteschuppen) in Holzkonstruktion mit ca. 15 m² (5,0 m x3,0m)
 - 7.2) Schwimmbecken Nierenförmig 7x4 m (ca. 30m³)
 - 7.3) Zaun aus Holz auf betonierte Sockel

- 8) derzeit keine Bebauungen und Einfriedungen vorhanden

- 9)
 - 9.1) Gartenhaus in einer Holzkonstruktion mit 16 m² (4m x 4m) und einem angrenzenden Zubau von ca.4,7 m² (2,8m x1,7m) somit insgesamt ca. 21 m²
 - 9.2) Zaun aus Maschendraht, teilweise auf einem betonierte Sockel

- 10)
 - 10.1) Gartenhaus(Geräteschuppen) in Holzkonstruktion 15 m² (4,8m x 3,2m)
 - 10.2) Gartenhaus (Spielhaus) in Holzkonstruktion 11 m² (3,2 m x 3,6m)
 - 10.3) Gartenhaus (Holzlagerplatz) in Holzkonstruktion mit 18 m² (8,5 m x 2,1m)
 - 10.4) Zaun: einbetonierte Metallsteher, dazwischen Maschendrahtgeflecht

 - 10.5) Gartenhaus (überdachter Sitzplatz mit auf 2 Seiten geschlossenen Wänden) in Holzkonstruktion mit ca. 12 m²
Dieses Objekt ist Anteil Nr. 11a zuzuordnen – hier gibt es einen privatrechtlichen Nutzungsvertrag

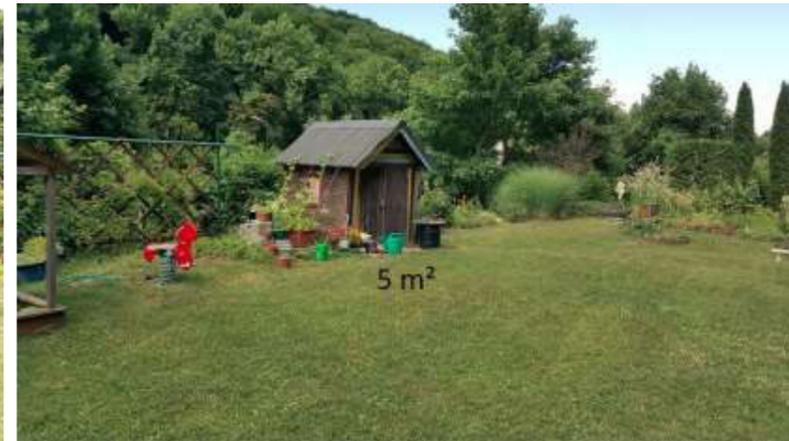
- 11a)
 - 11a.1) Schwimmbecken 4m x 8m + römischer Treppe (Fassungsvolumen ca. 48m³)
 - 11a.2) Zaun mit gemauerten und verputzte Zaunstehern, dazwischen Holz

- 11b)
 - 11b.1) Gartenhaus (Geräteschuppen) in Holzkonstruktion mit ca. 10m² (3,5m x 2,8m)
 - 11b.2) Zaun bestehend aus einbetonierte Metallsteher, dazwischen Maschendrahtgeflecht

- 12)
 - 12.1) Flugdach (Metallkonstruktion mit Überdachung) mit 34 m² (7,5mx4,5m)
 - 12.2) Spielhütte mit 5 m² (2,4m x 2,3m)
 - 12.3) Schwimmbecken rund mit weniger als 50 m³
 - 12.4) Zaun bestehend aus einbetonierte Metallsteher, dazwischen Maschendrahtgeflecht

Fotodokumentation:

Anteil 1



Anteil 2



Anteil 3 & 4



Anteil 5



Anteil 6



Anteil 7



Anteil 8



Anteil 9



Anteil 10





Anteil 11a



Anteil 11b



Anteil 12



Statistische Daten

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Perchtoldsdorf Bezirk Mödling Land Niederösterreich | Stat. Kennziffer: 31719 |
| Katasterfläche in Hektar: 1.257 Anteil der Waldfläche in Prozent: 26,66 Seehöhe des Hauptortes in Meter: 265 | |

Bevölkerung

Arbeit

Gebäude-Wohnungen

Gemeindefinanzen

Familien-Haushalt

| Bevölkerung | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------|--------|--------|
| Wohnbevölkerung 2015 | Wohnbevölkerung | | | |
| | 2011 | 2001 | 1991 | |
| 14.887 | 14.522 | 13.998 | 14.051 | |
| Wohnbevölkerung nach Altersgruppen | 2015 | | 2011 | |
| | männl. | weibl. | männl. | weibl. |
| bis unter 15 Jahre | 1.110 | 1.056 | 1.073 | 1.067 |
| 15 bis unter 60 Jahre | 3.913 | 4.196 | 3.794 | 4.098 |
| 60 Jahre und älter | 2.040 | 2.572 | 2.010 | 2.480 |
| Wohnbevölkerung (15 J. u. älter) nach höchster abgeschlossener Ausbildung | 2011 | | 2001 | |
| | Hochschule | | 2.772 | 1.898 |
| Hochschulverwandte Ausbildung | | 516 | 422 | |
| Berufsbildende Höhere Schule | | 1.441 | 1.198 | |
| Allgemeinbildende Höhere Schule | | 1.390 | 1.284 | |
| Fachschule | | 1.876 | 1.585 | |
| Lehre | | 2.539 | 2.844 | |
| Allgemeinbildende Pflichtschule | | 1.848 | 2.667 | |
| Bevölkerungsbewegung | 2014 | 2013 | 2012 | |
| Lebendgeborene | 114 | 107 | 119 | |
| Gestorbene | 129 | 148 | 137 | |
| Geburtenbilanz | -15 | -41 | -18 | |
| Zuzug | 913 | 886 | 805 | |
| Wegzug | 767 | 726 | 717 | |
| Wanderungsbilanz | 146 | 160 | 88 | |

[Zurück zum Seitenanfang!](#)

| Arbeit | | |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Nichtlandwirtschaftliche Arbeitsstätten | | |
| 2011 | 2001 | |
| 1.385 | 850 | |
| Land- u. forstwirtschaftliche Betriebe | | |
| 2010 | 1999 | |
| 52 | 79 | |
| Erwerbstätige am Wohnort | | |
| 2011 | 2001 | |
| 6.458 | 6.405 | |
| Erwerbstätige am Arbeitsort | 2011 | 2001 |
| Insgesamt | 4.880 | 4.174 |
| Primärer Sektor | 105 | 123 |
| Sekundärer Sektor | 535 | 753 |
| Tertiärer Sektor | 4.240 | 3.298 |
| Pendler | 2011 | 2001 |
| Auspendler | 4.852 | 4.867 |
| Einpendler | 3.403 | 2.816 |
| Erwerbsquote | | |
| 2011 | 2001 | |
| 46,13 | 47,70 | |
| Arbeitslose Jahresdurchschnitt | | |
| 2014 | 2013 | 2012 |
| 375 | 323 | 309 |

[Zurück zum Seitenanfang!](#)

| Gebäude - Wohnungen | | |
|-------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Gebäude | | |
| 2011 | 2001 | |
| 4.806 | 4.691 | |
| Gebäudeanteil in % nach Bauperioden | 2011 | 2001 |
| erbaut vor 1919 | 13,63 | 15,31 |
| erbaut 1919 bis 1944 | 13,03 | 15,14 |
| erbaut 1945 bis 1960 | 8,82 | 9,85 |
| erbaut 1961 bis 1990 | 45,30 | 15,31 |
| erbaut 1991 und später | 19,23 | 15,14 |
| nicht rekonstruierbar | 0,00 | 7,74 |
| Wohnungen | | |
| 2011 | 2001 | |
| 8.010 | 7.219 | |
| Anteil der Wohnungen in % nach Ausstattungskategorie | 2011 | 2001 |
| Kategorie A | 83,07 | 90,97 |
| Kategorie B | 14,13 | 5,19 |
| Kategorie C | 0,75 | 1,04 |
| Kategorie D | 2,05 | 2,80 |

[Zurück zum Seitenanfang!](#)

| Gemeindefinanzen | | |
|----------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| (Angaben in 1.000 Euro - ausgenommen Steuerkopfquote) | 2014 | 2013 |
| Gemeindeabgaben insgesamt | 5.324 | 5.465 |
| Ertragsanteile | 13.960 | 13.446 |
| Grundsteuer | 1.447 | 1.409 |
| Steuerkopfquote | 1.307 | 1.292 |

[Zurück zum Seitenanfang!](#)

| Familien - Haushalte | | |
|--------------------------------------------|-------------|-------------|
| Familien | | |
| 2011 | 2001 | |
| 4.166 | 4.016 | |
| Familien nach Familientyp | 2011 | 2001 |
| Ehepaar | 3.037 | 3.062 |
| Lebensgemeinschaft | 429 | 301 |
| Alleinerziehender Vater | 112 | 115 |
| Alleinerziehende Mutter | 588 | 538 |
| Familien nach Anzahl der Kinder | 2011 | 2001 |
| Keine Kinder | 1.789 | 1.626 |
| Ein Kind | 1.169 | 1.239 |
| Zwei Kinder | 902 | 878 |
| Drei Kinder | 253 | 220 |
| Vier und mehr Kinder | 53 | 53 |
| Privathaushalte | | |
| 2011 | 2001 | |
| 6.533 | 6.296 | |
| Privathaushalte nach Haushaltsgröße | 2011 | 2001 |
| mit 1 Person | 2.312 | 2.188 |
| mit 2 Personen | 2.189 | 2.065 |
| mit 3 Personen | 897 | 990 |
| mit mehr als 3 Personen | 1.135 | 1.053 |

Quelle: [Statistik Österreich](#)
[AMS Niederösterreich](#)

BEILAGE 6

FLÄCHENBILANZ

gem. § 13 Abs. 5 NÖ ROG 2014

Stand: Rechtskraft 8. Änderung

Katastral-/Gemeinde: Perchtoldsdorf
 Nummer: 31719
 Stichtag: 19.09.2017

| | gesamt in ha: | bebaut: in ha: | unbebaut: in ha: | davon: | | | Bauland- Reserve in % (D) |
|------------------------------|------------------|-------------------|---------------------|--------------------|------------------|----------------|------------------------------------|
| | | | | Auf.Zone (A) | befristet (B) | Vertrag (C) | |
| | | | | Bauland-Wohngebiet | 362,77 | 324,54 | |
| Bauland-Kerngebiet | 43,48 | 41,15 | 2,33 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5,4 |
| Bauland-Agrargebiet | 2,21 | 2,21 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,0 |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Zwischensumme: | 408,46 | 367,90 | 40,56 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9,9 |
| Bauland-Betriebsgebiet | 27,12 | 20,84 | 6,28 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 23,1 |
| Bauland-Industriegebiet | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Bauland-Sondergebiet | 13,17 | 11,20 | 1,98 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 15,0 |
| SUMME: | 448,75 | 399,94 | 48,81 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 10,9 |

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

Art der Ermittlung: digital
 Hersteller: Dipl.-Ing. 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

Hinweise

Straßenfunktionen
Die Lage von Straßenfunktionen und somit das genaue Ausmaß von Abtrennverpflichtungen an der öffentlichen Gd werden im Bebauungsplan festgelegt. Ihre unmittelbare Ableitung aus dem Flächenwidmungsplan ist abzulehnen.

Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen

Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußeren Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Straßenbahn:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern beiderseits des äußeren Seitenrangs (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

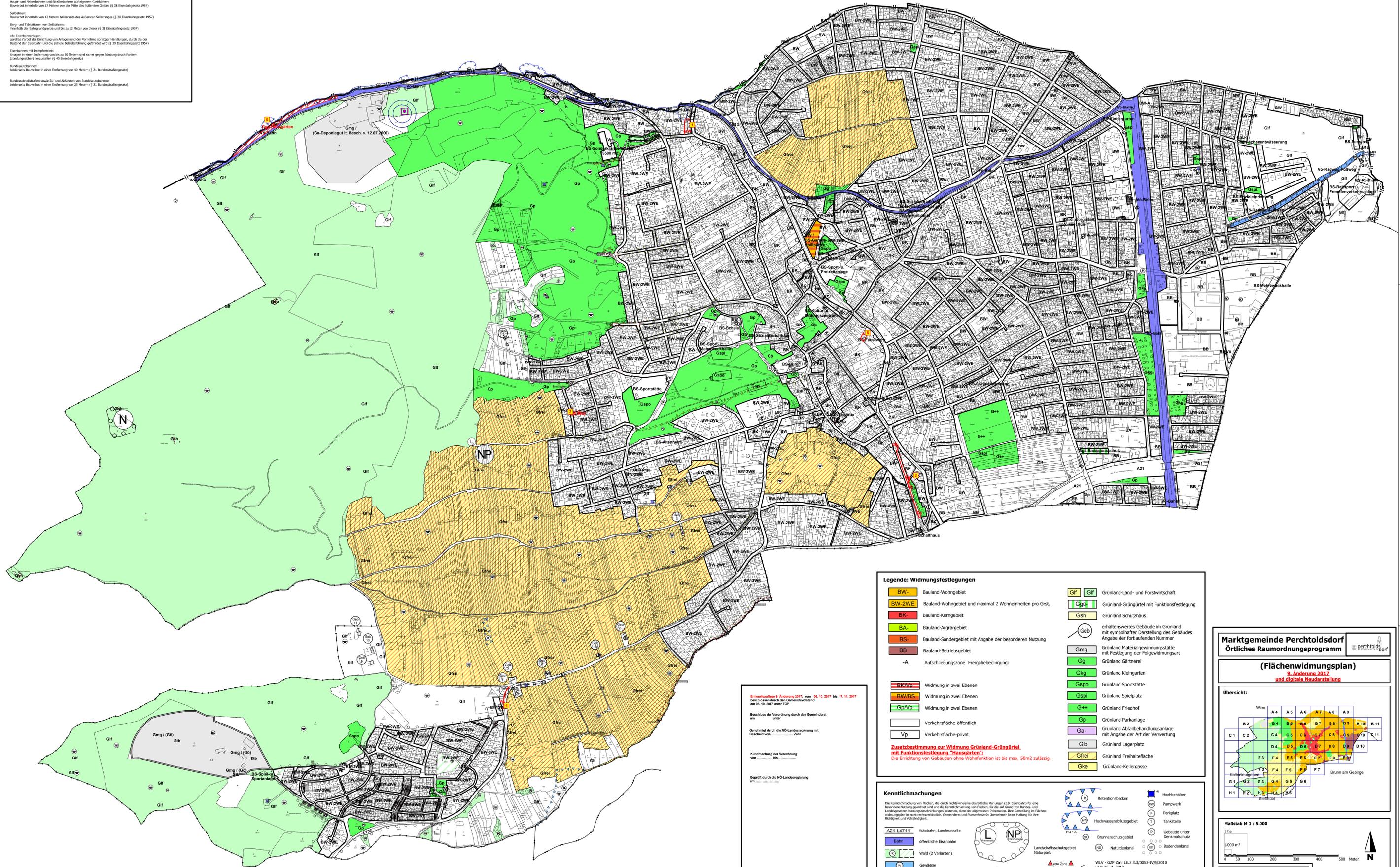
Berg- und Talstationen von Seilbahnen:
innerhalb der Stützengrenze und bis zu 12 Meter von dieser (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

alle Eisenbahnanlagen:
generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)

Eisenbahnen mit Dampftrieb:
Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 Metern sind sicher gegen Zündung durch Funken (Zündungsschutz) herzustellen (§ 68 Eisenbahngesetz)

Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Bundesstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)



Legende: Widmungsfestlegungen

| | | | |
|--------|----------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BW- | Bauland-Wohngebiet | Gf | Grünland-Land- und Forstwirtschaft |
| BW-ZWE | Bauland-Wohngebiet und maximal 2 Wohneinheiten pro Grst. | Gdf | Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung |
| BK- | Bauland-Kerngebiet | Gsh | Grünland Schutzhaus |
| BA- | Bauland-Argargebiet | Geb | erhaltenwertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes Angabe der fortlaufenden Nummer |
| BS- | Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung | Gmg | Grünland Materialgewinnungsstätte mit Festlegung der Folgewidmungsart |
| BB | Bauland-Betriebsgebiet | Gg | Grünland Gärtnerei |
| -A | Aufschließungszone: Freigabebedingung: | Gkg | Grünland Kleingarten |
| BK/Vp | Widmung in zwei Ebenen | Gspo | Grünland Sportstätte |
| BW/BS | Widmung in zwei Ebenen | Gspi | Grünland Spielplatz |
| Gp/Vp | Widmung in zwei Ebenen | G++ | Grünland Friedhof |
| Vp | Verkehrsfläche-öffentlich | Gpa | Grünland Parkanlage |
| Vp | Verkehrsfläche-privat | Ga- | Grünland Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung |
| | | Glp | Grünland Lagerplatz |
| | | Gfrei | Grünland Freihaltfläche |
| | | Gke | Grünland-Kellergasse |

Zusatzbestimmung zur Widmung Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung "Hausgärten":
Die Errichtung von Gebäuden ohne Wohnfunktion ist bis max. 50m² zulässig.

Entwerfauftrag 9. Änderung 2017: vom 06. 10. 2017 bis 17. 11. 2017
beschlossen durch den Gemeinderat am 06. 10. 2017 unter TOP

Beschluss der Verordnung durch den Gemeinderat am

Genehmigt durch die NO-Landesregierung mit Bescheid vom:

Kundmachung der Verordnung von

Geprüft durch die NO-Landesregierung am:

Der Bürgermeister
Martin Schuster

Perchtoldsdorf, am 05. 10. 2017

Kennzeichnungen

Die Kennzeichnung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für eine besondere Nutzung genehmigt sind, ist die Kennzeichnung von Flächen, für die auf Grund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, dient der allgemeinen Information. Ihre Darstellung in Flächenwidmungsplänen ist nicht zulässig. Gemeinderat und Planverfasser übernehmen keine Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit.

| | | | |
|-------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| A21 14711 | Autobahn, Landesstraße | Retentionsbecken | Hochbehälter |
| Bahn | öffentliche Eisenbahn | Hochwasserabflussgebiet | Pumpwerk |
| Wald (2 Varianten) | | Naturschutzgebiet | Parkplatz |
| Gewässer | | Naturdenkmal | Tankstelle |
| 1. W. Hochwassereinstellung | Leitungen mit besonderer Bedeutung | Wildbachgefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone vom 25. 4. 2010 | Gebäude unter Denkmalschutz |
| Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich | | Natura 2000 Gebiet | Bodendenkmal |
| Bergabgelagerte Steinbruch | | Wildbachgefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone vom 25. 4. 2010 | |
| | | Gefährdeter Bereich im braunen Hinweisbereich | |

Marktgemeinde Perchtoldsdorf
Örtliches Raumordnungsprogramm

(Flächenwidmungsplan)
9. Änderung 2017
und digitale Neudarstellung

Übersicht:

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

Maßstab M 1 : 5.000

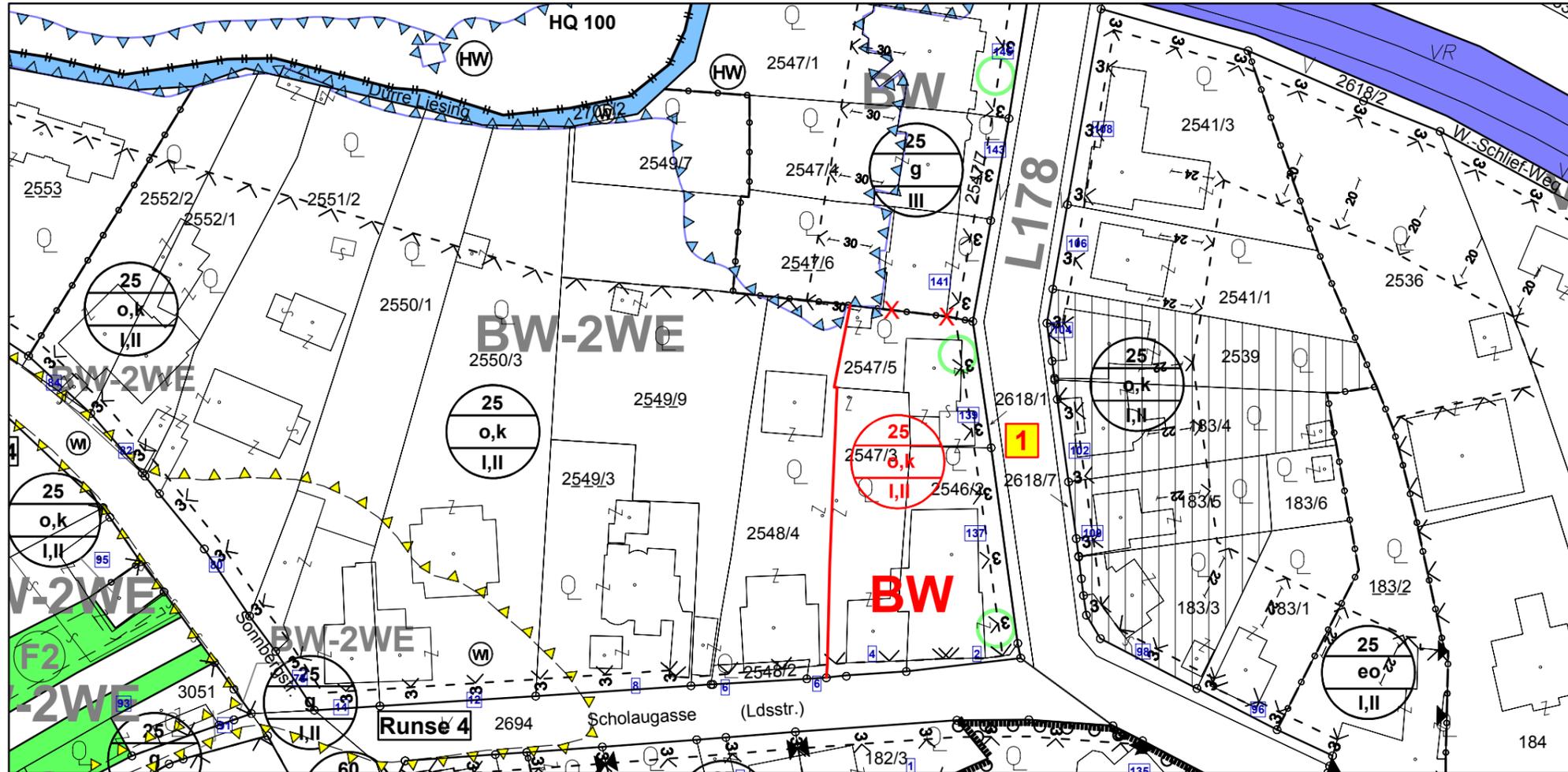
1:000 m²

0 50 100 200 300 400 500 Meter

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Friedmann und Aulesky OG
1230 Wien
Tel.: 01/86 58 455
Fax: 01/86 75 998
Hansgasse 44/B
Datum: 05. 10. 2017

Bemerkungen: 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8.
Stand:

DKM-Stand: 01/2016



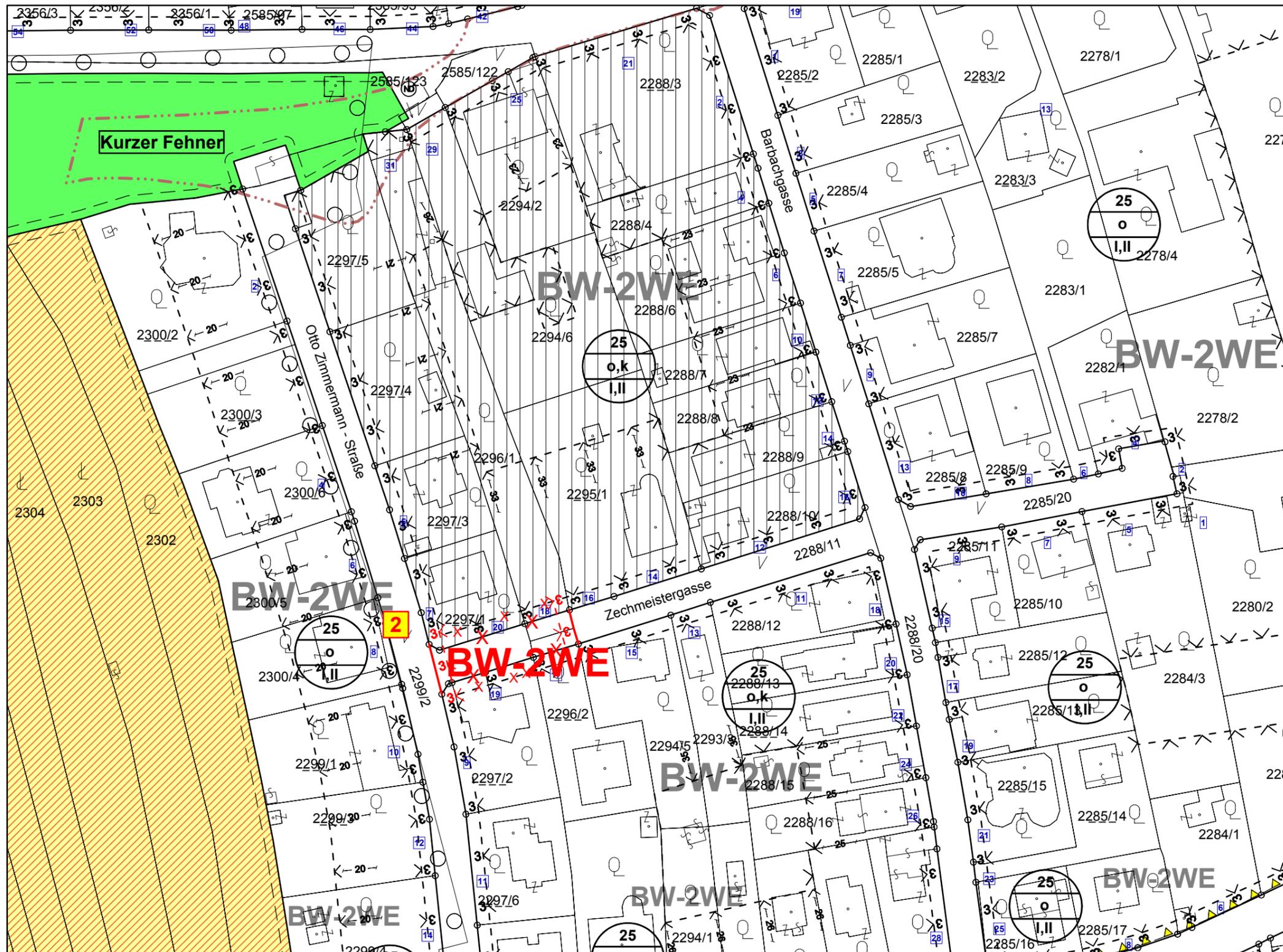
9. Änderung 2017

Ä.-Pkt. 1 / Scholaugasse 2 u. 4, Hochstraße 139, Parz. 2546/2, 2547/3 u. 2547/5, Blatt B6

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG
1230 Wien, Fröhlichgasse 44/8

Maßstab: 1:1.000

Wien, am 5. 10. 2017



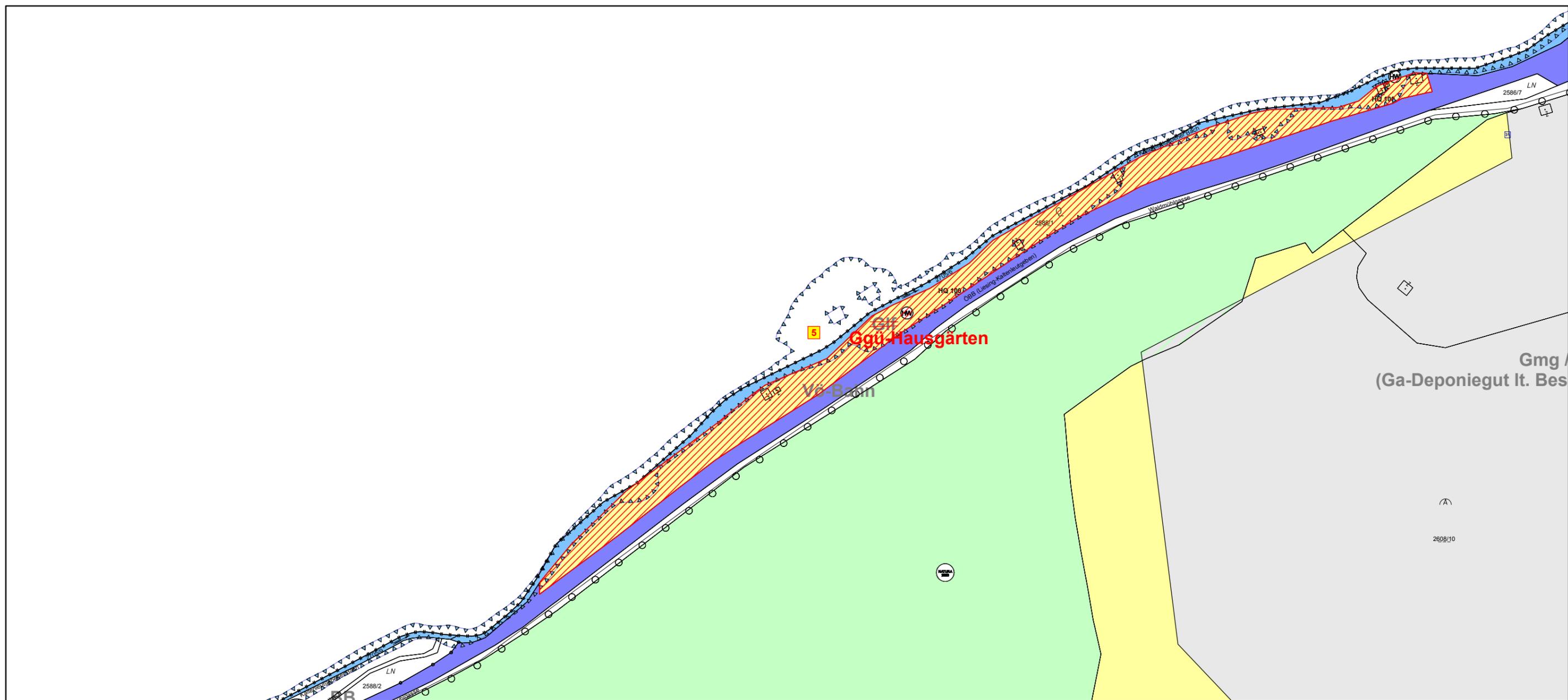
9. Änderung 2017

Ä.-Pkt. 2 / Zechmeistergasse, Parz. 22288/11, 2299/2 u. 2296/1, Blatt D5

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG
1230 Wien, Fröhlichgasse 44/8

Maßstab: 1:1.000

Wien, am 5. 10. 2017



9. Änderung 2017

Ä.-Pkt. 5 / Parz. 2588/1, Blatt B5

Zusatzbestimmung zu der Widmung "Ggü-Hausgärten":
Die Errichtung von Gebäuden ohne Wohnnutzung ist bis max. 50 m² zulässig.

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG
1230 Wien, Fröhlichgasse 44/8

Maßstab: 1:2.000

Wien, am 5. 10. 2017

