

Marktgemeinde Eichgraben
KG Eichgraben
Bebauungsplan - 9. Änderung
Erläuterungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangssituation.....	2
2	Anpassungen an die Digitale Katastralmappe (DKM).....	3
4	Inhaltliche Änderungspunkte.....	4
5	Änderungsanlass gemäß NÖ Raumordnungsgesetz	21
6	Zusammenfassung	21

1 Ausgangssituation

In der Marktgemeinde Eichgraben steht derzeit ein Bebauungsplan i.d.F. der 8. Änderung in Rechtskraft.

Die gegenständliche Änderung umfasst die Kenntlichmachungen von Anpassungen im Flächenwidmungsplan, die sich teilweise aufgrund der aktuellen DKM ergeben (siehe korrespondierende 7. Änderung des Flächenwidmungsplans). Für die Änderungspunkte 3 und 7 erfolgt zudem die Festlegung von Bebauungsbestimmungen.

Änderungspunkte:

1. Rodlhofgraben: Kenntlichmachung Widmungsänderung, KG Eichgraben
2. Ulrichstraße: Kenntlichmachung Widmungsänderung, KG Eichgraben
3. Schattaustraße: Kenntlichmachung Widmungsänderung und Festlegung Bebauungsbestimmungen, KG Eichgraben
4. Ulrichstraße: Kenntlichmachung Widmungsänderung, KG Eichgraben
5. Waldkapellenstraße: Kenntlichmachung Widmungsänderung, KG Eichgraben
6. Gemeindecindergarten: Kenntlichmachung Widmungsänderung, KG Eichgraben
7. Christbaumkultur: Kenntlichmachung Widmungsänderung und Festlegung Bebauungsbestimmungen, KG Eichgraben
8. Blasiusstraße: Kenntlichmachung Aufschließungszone 17, KG Eichgraben
9. Herrenhofstraße: Kenntlichmachung Aufschließungszone 18, KG Eichgraben
10. Grillparzerstraße: Streichung Kenntlichmachung Forst (FO) , KG Eichgraben
11. Wallnerstraße: Kenntlichmachung Widmungsänderung, KG Eichgraben
12. Kenntlichmachung Überflutungsbereich (HQ100) , KG Eichgraben
13. Sonnwendstraße: Streichung Kenntlichmachung Forst (FO) , KG Eichgraben
14. Burgwegstraße: Streichung Kenntlichmachung Forst (FO) , KG Eichgraben

2 Anpassungen an die Digitale Katastralmappe (DKM)

2.1 Digitale Plangrundlage

Der Bebauungsplan der Marktgemeinde Eichgraben wurde ursprünglich auf Basis der Plangrundlage der DKM 10.2010 digital neu erstellt. Danach erfolgte im Jahr 2017 eine digitale Neudarstellung. Im Jahr 2022 erfolgte zuletzt eine Anpassung an die DKM 10.2021.

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplans soll als Plangrundlage die aktuelle DKM 04.2023 dargestellt und die Festlegungen im Bebauungsplan an die neue Plangrundlage angepasst werden.

Zusätzlich werden die Anpassungen, die sich aufgrund von Anpassungen an die aktuelle DKM im Flächenwidmungsplan ergeben, im Bebauungsplan kenntlich gemacht.

2.2 Anpassungen an die aktuelle Plangrundlage der DKM 04.2023

Durch die geplante Darstellung und bereichsweise Anpassung des Bebauungsplans an die neue, aktuelle Plangrundlage der DKM 04.2023 ergeben sich keine inhaltlichen Veränderungen der Festlegungen des Bebauungsplans, sondern lediglich ein Abgleich der Festlegungen des Bebauungsplans mit den geänderten Grundstücksgrenzen der aktuellen DKM 04.2023.

Diese Anpassungen stellen einerseits Anpassungen von Bebauungsbestimmungen an die aktuellen Grundstücksgrenzen dar. Andererseits werden durch die Anpassungen im Flächenwidmungsplan diverse Anpassungen im Bebauungsplan (Straßenfluchtlinien, Baufluchtlinien, etc.) notwendig. Solche Anpassungen werden unter der Bezeichnung Anpassungspunkte (DKM) in der Plandarstellung dokumentiert.

Es ergibt sich durch diese Anpassungen keine Änderung des Planungswillens der Gemeinde, sondern lediglich eine Anpassung der Bebauungsbestimmungen an die verschobenen Grundgrenzen der amtlichen digitalen Katastralmappe DKM 04.2023.

- Anlass für die Anpassungen sind vorliegende genauere Plangrundlagen (DKM).
- Ziel der Gemeinde ist es, den Bebauungsplan auf einer aktuellen Plangrundlage auf Basis des Letztstandes der amtlichen Katastralmappe darzustellen.
- Der Bebauungsplan wird daher bereichsweise ohne inhaltliche Änderung der Festlegungen an die aktuelle DKM angepasst.
- Zusätzlich werden die Änderungen, die sich aufgrund der aktuellen Plangrundlage im Flächenwidmungsplan ergeben, im Bebauungsplan kenntlich gemacht.
- Da es sich um keine inhaltlichen Änderungen des Planungswillens handelt, kann eine Benachrichtigung der Grundeigentümer entfallen.

3 Inhaltliche Änderungspunkte

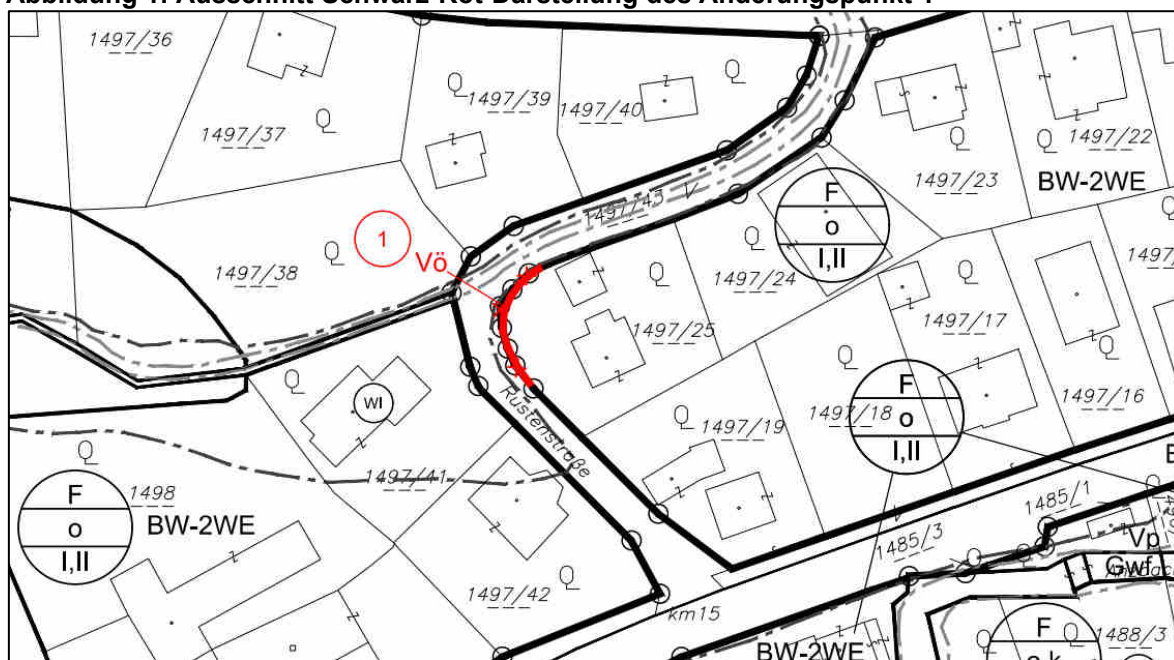
3.1.1 Rustenstraße: Kenntlichmachung der Änderung der Flächenwidmung

3.1.2 Grundlagenforschung

Änderungspunkt 1 befindet sich im nord-östlichen Teil der Marktgemeinde Eichgraben. Betroffen ist hierbei das Grundstück Nr. 1497/25, KG Eichgraben, an der Rustenstraße 4. Es soll eine Anpassung der Verkehrsfläche an die Einfriedungsmauer des Grundstückes und somit eine minimale Anpassung der Flächenwidmung an den Naturstand vorgenommen werden. Im Zuge der 7. Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde dementsprechend die Widmungsgrenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) und Bauland-Wohngebiet max. 2 Wohneinheiten (BW-2WE) gemäß der Einfriedungsmauer angepasst.

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes soll nun die Änderung der Flächenwidmung kenntlich gemacht werden. In Anpassung an die geänderten Widmungsgrenze soll auch die Straßenfluchtlinie entsprechend angepasst werden.

Abbildung 1: Ausschnitt Schwarz-Rot-Darstellung des Änderungspunkt 1



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH, eigene Darstellung, März 2024.

3.1.3 Änderungsanlass

Änderungsanlass für den gegenständlichen Änderungspunkt stellen geänderte Planungsgrundlagen, im speziellen die Änderung des Flächenwidmungsplanes in dem Bereich im Zuge der 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes dar.

3.1.4 Ziel

Ziel der gegenständlichen Änderung ist die Sicherung der Plankonformität zwischen Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan.

3.1.5 Maßnahme

Im Teilbereich des Grundstücks Nr. 1497/25, KG Eichgraben, wird die Straßenfluchtlinie an die geänderte Abgrenzung der öffentliche Verkehrsfläche (Vö) angepasst und die Änderung der Widmungskategorie von BW-2WE in Vö kenntlich gemacht.

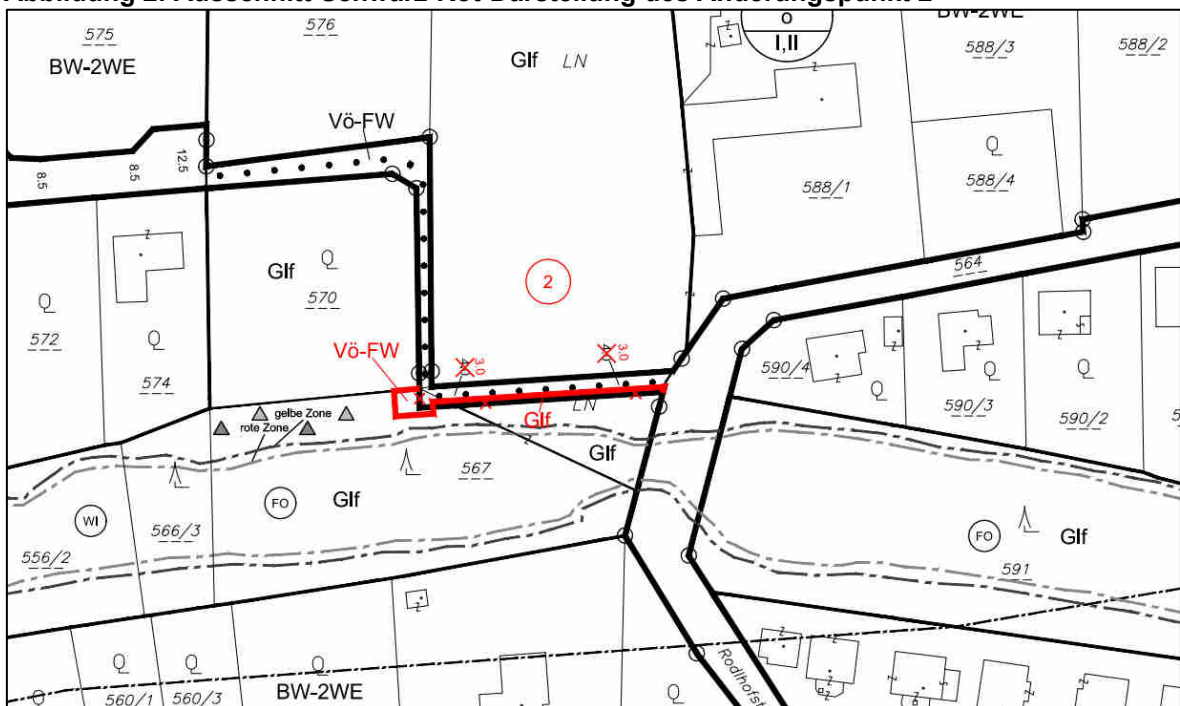
3.2 Rodlhofgraben: Kenntlichmachung Widmungsänderung Verbindungsweg

3.2.1 Grundlagenforschung

Bei Änderungspunkt 2 handelt es sich um einen Bereich, der im süd-westlichen Gemeindegebiet von Eichgraben liegt. Dabei soll im Rahmen der 7. Änderung des Flächenwidmungsplans, in Anpassung an den konkreten Bedarf und die Grundgrenze, eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 567, KG Eichgraben, von Grünland Land- und Forstwirtschaft (GlF) in Öffentliche Verkehrsfläche Fußweg (Vö-FW) umgewidmet werden.

Bereits im Rahmen der 6. Änderung des Flächenwidmungsplanes und der 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde der Verbindungsweg kenntlich gemacht, um die Durchgängigkeit zu ermöglichen. Im Rahmen der hier erläuterten 9. Änderung des Bebauungsplanes soll die Änderung der Flächenwidmung entsprechend der 7. Änderung der Flächenwidmung angepasst werden.

Abbildung 2: Ausschnitt Schwarz-Rot-Darstellung des Änderungspunkt 2



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH, eigene Darstellung, März 2024.

3.2.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass für den gegenständlichen Änderungspunkt stellen geänderte Planungsgrundlagen, im speziellen die Änderung des Flächenwidmungsplanes in dem Bereich im Zuge der 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes dar.

3.2.3 Ziel

Ziel der gegenständlichen Änderung ist somit die Sicherung der Plankonformität zwischen Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan.

3.2.4 Maßnahme

Auf dem Grundstück Nr. 567, KG Eichgraben, wird die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes von Glf in Vö-FW beziehungsweise von Vö-FW in Glf kenntlich gemacht. Die Straßenfluchtlinie und der festgelegte öffentliche Weg werden entsprechend angepasst.

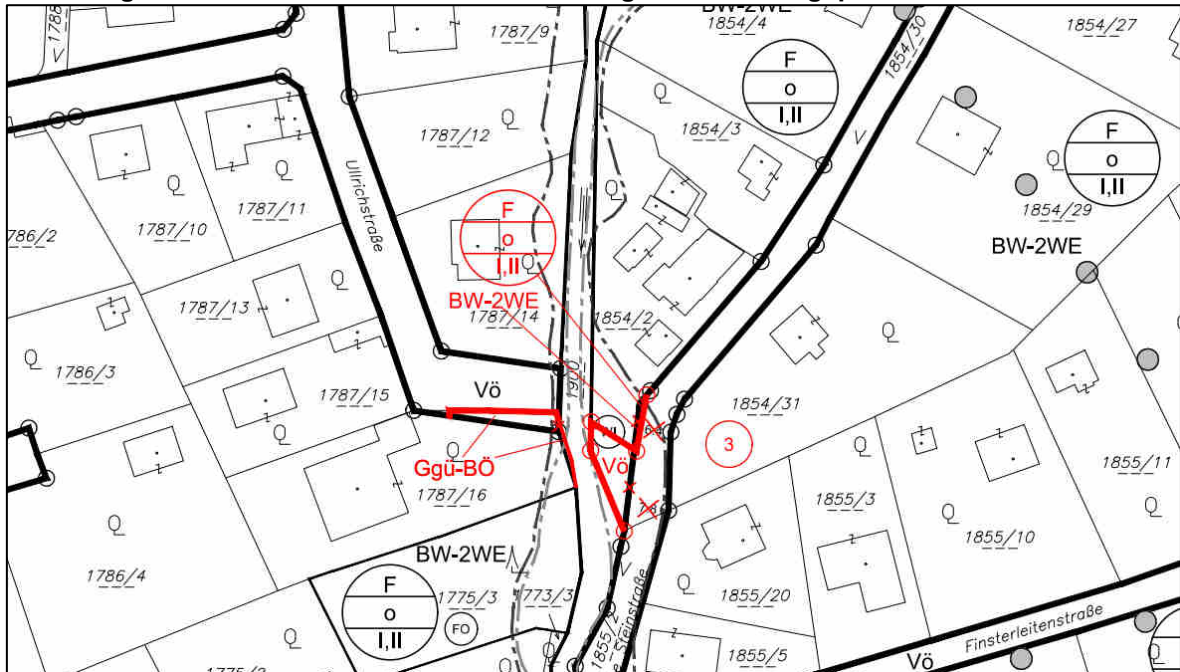
3.3 Ulrichstraße: Kenntlichmachung Widmungsänderung

3.3.1 Grundlagenforschung

Bei Änderungspunkt 3 handelt es sich um einen Bereich im Süden des Gemeindegebietes von Eichgraben entlang der Ulrichstraße. Betroffen sind hierbei die Grundstück Nr. 1785/10 (Straßenparzelle), 1900 (Gewässerparzelle) und 1854/30, KG Eichgraben. Es soll eine Anpassung der Verkehrsfläche vorgenommen werden.

Im Zuge der 7. Änderung des Flächenwidmungsplanes sollen die Widmungsgrenzen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) und Bauland-Wohngebiet max. 2 Wohneinheiten (BW-2WE) angepasst werden. Die angepassten Flächen erhalten lt. 7. Änderung des Flächenwidmungsplanes die Widmungen öffentliche Verkehrsfläche (Vö), Grünland-Grüngürtel-Böschung (Ggü-Bö) sowie Bauland-Wohngebiet max. 2 Wohneinheiten (BW-2WE).

Abbildung 3: Ausschnitt Schwarz-Rot-Darstellung des Änderungspunkt 3



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH, eigene Darstellung, März 2024.

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes soll nun entsprechend der geänderten Flächenwidmung die Widmungsänderung kenntlichgemacht und die Bebauungsbestimmungen für die betroffenen Baulandwidmungen festgelegt werden. Für die als BW-2WE festgelegten Bereiche sollen entsprechend den umliegenden Baulandwidmungen mit der offenen Bauweise „o“, der Bauklasse „I,II“ und der Festlegung der Bebauungsdichte „F“ die gleichen Bebauungsbestimmungen festgelegt werden.

3.3.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass für den gegenständlichen Änderungspunkt stellen geänderte Planungsgrundlagen, im speziellen die Änderung des Flächenwidmungsplanes in dem Bereich im Zuge der 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes dar.

3.3.3 Ziel

Ziel der gegenständlichen Änderung ist die Sicherung der Plankonformität zwischen Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan.

3.3.4 Maßnahme

In Teilbereichen der Grundstücke Nr. 1785/10, 1900 und 1854/30, KG Eichgraben werden korrespondierend mit der 7. Änderung der Flächenwidmung, die neu festgelegten Widmungen kenntlichgemacht, die Straßenfluchtlinie angepasst und für die Baulandwidmungen die Bebauungsbestimmungen (F/o/I,II) festgelegt.

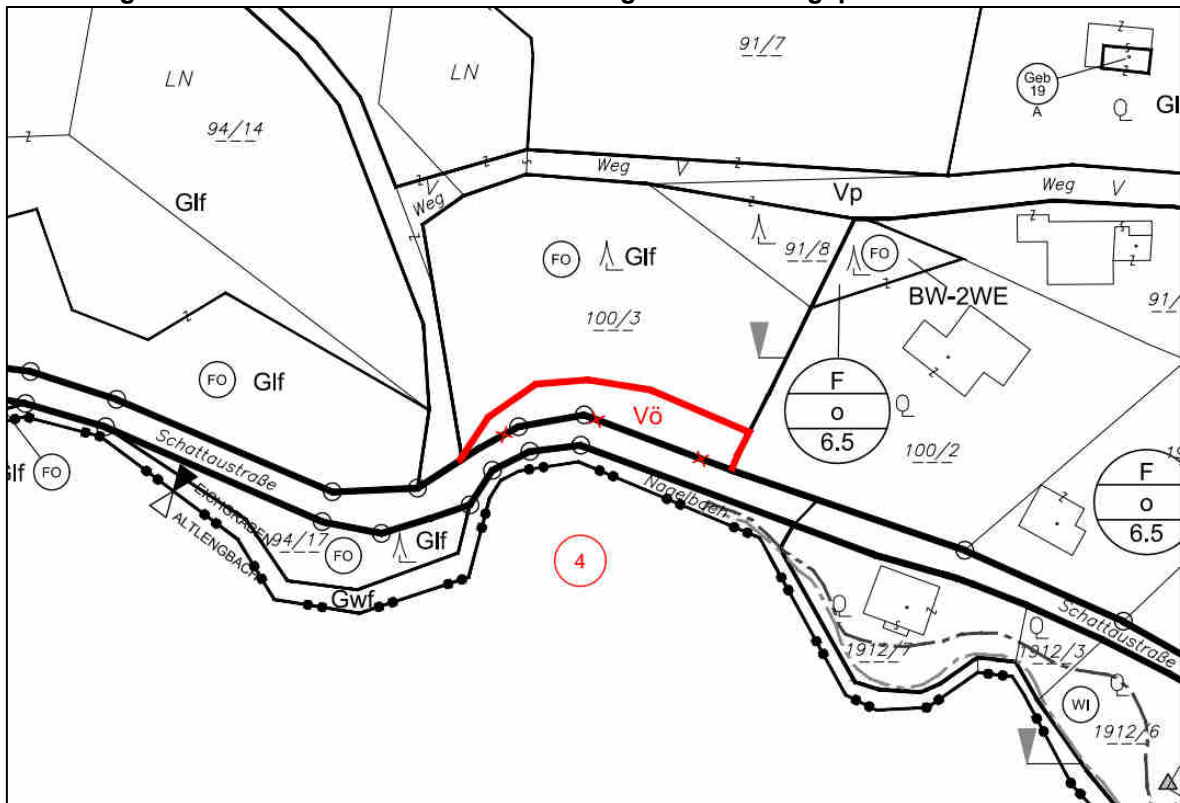
3.4 Schattaustraße: Kenntlichmachung Widmungsänderung Böschung

3.4.1 Grundlagenforschung

Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich im südöstlichem Gemeindegebiet der Marktgemeinde Eichgraben. Betroffen ist das Grundstück Nr. 100/3, KG Eichgraben, welches aktuell als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) gewidmet ist und im Rahmen der 7. Änderung des Flächenwidmungsplans zu Öffentliche Verkehrsfläche (Vö) geändert werden soll.

Grund für diese Änderung ist, dass die Schattenuastraße infolge von Starkregenereignissen teilweise beschädigt wurde, wodurch eine Neuerrichtung und Sicherung des Hanges der Gemeindestraße notwendig wurde. Die Straße samt Böschung ist bereits errichtet. Eine Rodungsbewilligung liegt vor.

Abbildung 4: Ausschnitt Schwarz-Rot-Darstellung des Änderungspunkt 4



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH, eigene Darstellung, März 2024.

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes soll nun entsprechend der geänderten Flächenwidmung die Widmungsänderung kenntlich gemacht und die Straßenfluchtlinie angepasst werden.

3.4.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass für den gegenständlichen Änderungspunkt stellen geänderte Planungsgrundlagen, im speziellen die Änderung des Flächenwidmungsplanes in dem Bereich im Zuge der 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes dar.

3.4.3 Ziel

Ziel der gegenständlichen Änderung ist die Sicherung der Plankonformität zwischen Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan.

3.4.4 Maßnahme

Im Teilbereich des Grundstücks Nr. 100/3, KG Eichgraben, wird entsprechend der 7. Änderung der Flächenwidmung die Widmungsänderung kenntlich gemacht und die Straßenfluchtlinie angepasst.

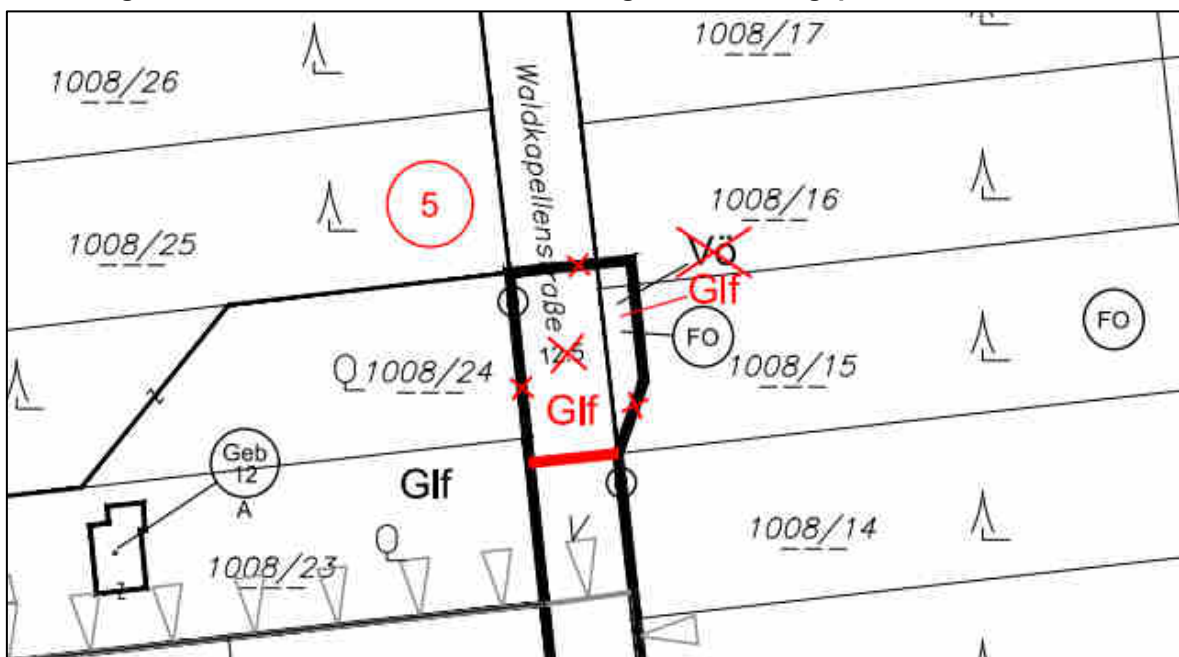
3.5 Waldkapellenstraße: Kenntlichmachung Widmungsänderung

3.5.1 Grundlagenforschung

Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich im Nordwesten des Gemeindegebiets der Marktgemeinde Eichgraben und betrifft die Grundstücke Nr. 1008/15, 1008/16 und 1008/30, KG Eichgraben. Im Rahmen der 7. Änderung der Flächenwidmungsplanes soll ein Teil der Waldkapellenstraße samt Wendehammer von öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) in Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) umgewidmet werden.

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um eine Verkehrsfläche, die der Erschließung der angrenzenden Grundstücke und der Waldkapelle dient. Die Waldkapellenstraße Gst. 1008/30, KG Eichgraben, ist im Privatbesitz und soll in Anpassung an den Flächenwidmungsplan, auf die benötigte Erschließungsfläche für die vorhandene Bebauung reduziert werden.

Abbildung 5: Ausschnitt Schwarz-Rot-Darstellung des Änderungspunkt 5



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH, eigene Darstellung, März 2024.

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes soll nun entsprechend der geänderten Flächenwidmung die neu als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Gfl) gewidmete Fläche kenntlich gemacht und die Straßenfluchtlinie an den geänderten Verlauf der öffentlichen Verkehrsfläche angepasst werden.

3.5.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass für den gegenständlichen Änderungspunkt stellen geänderte Planungsgrundlagen, im speziellen die Änderung des Flächenwidmungsplanes in dem Bereich im Zuge der 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes dar.

3.5.3 Ziel

Ziel der gegenständlichen Änderung ist die Sicherung der Plankonformität zwischen Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan.

3.5.4 Maßnahme

Im Teilbereich der Grundstücke Nr. 1008/15, 1008/16 und 1008/30, KG Eichgraben, wird die geänderte Abgrenzung der öffentliche Verkehrsfläche (Vö) und der Verlauf der Straßenfluchtlinie kenntlich gemacht.

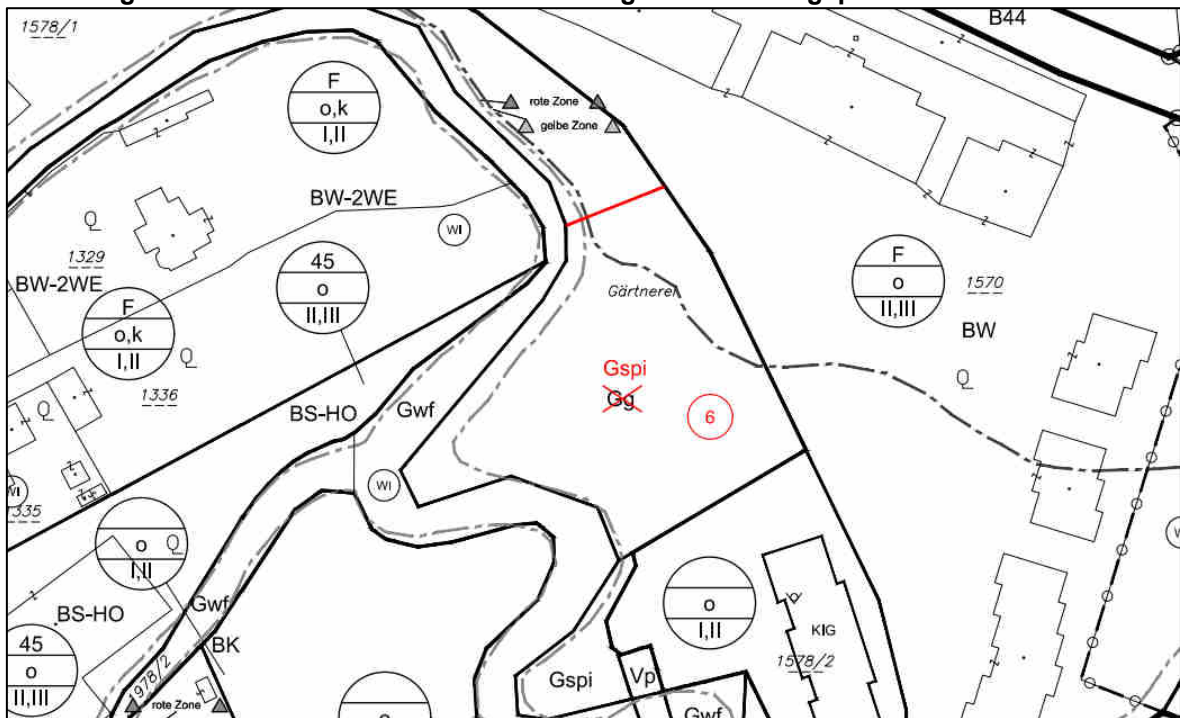
3.6 Gemeindekindergarten: Kenntlichmachung Widmungsänderung

3.6.1 Grundlagenforschung

Der ggst. Änderungspunkt betrifft das Grundstück 1578/1, KG Eichgraben, welches im Zentrum des nördlichen Gemeindegebietes liegt und direkt in den Ortsverband miteingeschlossen ist.

Der Kindergarten auf Grundstück Nr. 1578/1, KG Eichgraben soll erweitert werden. Der bestehende Spielplatz auf dem Grundstück Nr. 1578/2, KG Eichgraben, soll daher auf das Grundstück Nr. 1578/1, KG Eichgraben verlegt werden. Zu diesem Zweck soll im Rahmen der 7. Änderung des Flächenwidmungsplans das Grundstück Nr. 1578/1, KG Eichgraben zu Teilen von Grünland Gärtnerei (Gg) in Grünland Spielplatz (Gspi) umgewidmet werden.

Abbildung 6: Ausschnitt Schwarz-Rot-Darstellung des Änderungspunkt 6



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH, eigene Darstellung, März 2024.

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes soll nun entsprechend die geänderten Flächenwidmung auf Grundstück Nr. 1578/1, KG Eichgraben kenntlich gemacht werden. Eine Änderung der Bebauungsbestimmungen auf Grundstück Nr. 1578/2, KG Eichgraben, um die Aufstockung des Kindergartens zu ermöglichen, wurde anlässlich der 8. Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen.

3.6.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass für den gegenständlichen Änderungspunkt stellen geänderte Planungsgrundlagen, im speziellen die Änderung des Flächenwidmungsplanes in dem Bereich im Zuge der 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes dar.

3.6.3 Ziel

Ziel der Gemeinde ist die Schaffung der Voraussetzung der Erweiterung der bestehenden Kindergarteneinrichtung am ggst. Standort sowie der flächensparende Umgang mit der Ressource Boden. Durch den Ausbau des Standortes wird dieser in seiner Funktionsfähigkeit erhalten und gestärkt. Ziel ist zudem die Sicherung der Plankonformität zwischen Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan.

3.6.4 Maßnahme

Auf dem Grundstück Nr. 1578/1, KG Eichgraben, wird die Umwidmung einer Teilfläche von Grünland Gärtnerei (Gg) in Grünland Spielplatz (Gspi) kenntlich gemacht.

3.7 Christbaumkultur: Kenntlichmachung Widmungsänderung und Festlegung Bebauungsbestimmungen

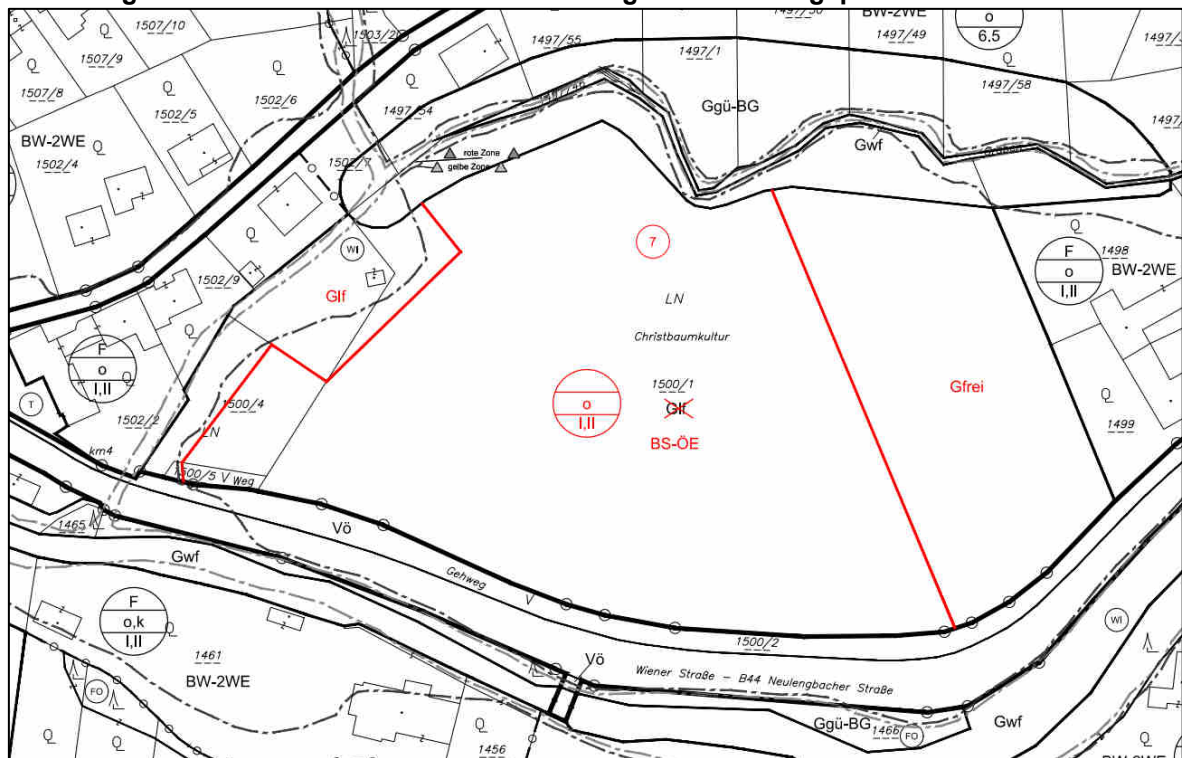
3.7.1 Grundlagenforschung

Der Änderungspunkt 7 befindet sich im Nordosten des Gemeindegebietes der Marktgemeinde Eichgraben. Ein Teil des Bereiches der Grundstücke Nr. 1500/1, 1500/4 und 1500/5, KG Eichgraben (alle) sind im Örtlichen Entwicklungskonzept 2014 für die Nutzung durch öffentliche Einrichtungen (z.B. Sportanlagen) vorgesehen.

Es besteht inzwischen Bedarf nach Flächen mit dieser Nutzung, weshalb die Flächen des ggst. Änderungspunktes im Rahmen der 7. Änderung des Flächenwidmungsplanes teilweise von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland-Sondergebiet „Öffentliche Einrichtung“ (BS-ÖE) bzw. in Grünland Freihaltefläche (Gfrei) umgewidmet werden sollen.

Entsprechend dem bestehenden Bedarf an Einrichtungen für Freizeit- und Erholungszwecke im Gemeindegebiet ist vorgesehen, das Angebot zu erweitern und zusätzliche Flächen für die Realisierung von öffentliche Einrichtungen zu schaffen.

Abbildung 7: Ausschnitt Schwarz-Rot-Darstellung des Änderungspunkt 7



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH, eigene Darstellung, März 2024.

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes soll nun die geänderten Flächenwidmung auf den Grundstücken Nr. 1500/1, 1500/4 und 1500/5, KG Eichgraben entsprechend kenntlich gemacht werden. Für die als Bauland-Sondergebiet öffentliche Einrichtungen (BS-ÖE) gewidmeten Flächen sollen Bebauungsbestimmungen festgelegt werden. Im Umgebungsbereich sind im Bauland-Wohngebiet max. 2 Wohneinheiten (BW-

2WE) Gebäudehöhen in Form wahlweisen Bauklasse I,II und einer maximalen Gebäudehöhe von 6,5 m festgelegt.

Weiters ist die Bebauungsdichte „F“ festgelegt und überwiegend eine offene Bauungsweise „o“. Unter Beachtung der angrenzenden Bauungsbestimmungen und der örtlichen Gegebenheiten soll die Bauklasse I,II eine offene Bauungsweise festgelegt werden. Dadurch soll eine harmonische Einbindung in die bestehenden Bauungsstrukturen gewährleistet werden.

Aufgrund der zugrundeliegenden Widmungskategorie (BS-ÖE) und den dadurch entstehenden anderen Bedarf und Bauungsstrukturen soll auf die Einführung einer Bebauungsdichte verzichtet werden. Dadurch kann im öffentlichen Interesse an der Nutzung der Baulandflächen eine effiziente Nutzung gewährleistet werden.

3.7.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass für den gegenständlichen Änderungspunkt stellen geänderte Planungsgrundlagen, im speziellen die Änderung des Flächenwidmungsplanes in dem Bereich im Zuge der 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes dar.

3.7.3 Ziel

Das Ziel der Maßnahme ist die Bereitstellung von Flächen für Öffentliche Einrichtungen entsprechend dem Örtlichen Entwicklungskonzept. Durch die Umwidmung und Kenntlichmachung dieser bzw. die Festlegung der Bauungsbestimmungen wird die Nutzung der Fläche für öffentliche Einrichtungen und soziale Infrastruktur ermöglicht.

3.7.4 Maßnahme

Auf den Grundstücken Nr. 1500/1, 1500/4 und 1500/5, KG Eichgraben wird die Umwidmung von Teilflächen des Grundstückes in BS-ÖE, Gfrei und GIf kenntlich gemacht und für die Widmungskategorie BS-ÖE die Bauungsbestimmungen „offene Bauungsweise (o)“ sowie wahlweise die Bauklassen „I,II“ festgelegt.

3.8 Blasiusstraße: Kenntlichmachung Aufschließungszone 17

3.8.1 Grundlagenforschung

Im Rahmen der 7. Änderung des Flächenwidmungsplans werden ausgewählte großflächige unbebaute Baulandbereiche im Gemeindegebiet von Eichgraben als Aufschließungszone ausgewiesen, um eine sinnvolle, funktionsfähige Teilung und Nutzung der Fläche zu ermöglichen.

Das sich im Norden des Gemeindegebietes der KG Eichgraben befindende Grundstück Nr. 1795/2, KG Eichgraben, soll im Rahmen der 7. Änderung des Flächenwidmungsplans dementsprechend teilweise von Bauland-Wohngebiet max. 2 Wohneinheiten (BW-2WE) in Bauland-Wohngebiet max. 2 Wohneinheiten - Aufschließungszone 17 (BW-2WE-A17) umgewidmet werden.

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplans soll die geänderte Flächenwidmung kenntlich gemacht werden. Die bisher festgelegten Bebauungsbestimmungen „F/o/I,II“ werden beibehalten.

Abbildung 8: Ausschnitt Schwarz-Rot-Darstellung des Änderungspunkt 8



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH, eigene Darstellung, März 2024.

3.8.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass für den gegenständlichen Änderungspunkt ist eine wesentliche Änderung in Folge struktureller Entwicklungen, die sich aufgrund geänderten Festlegungen im Flächenwidmungsplan und der Festlegung einer Aufschließungszone ergeben.

3.8.3 Ziel

Das Ziel der Marktgemeinde ist, durch die Festlegung von Aufschließungszonen auf großen unbebauten Baulandflächen, die Entwicklung und Nutzung der Flächen so zu lenken, dass entsprechend keine Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefizite und eine bestmögliche, bedarfsangepasste Nutzung und Erschließung der bestehenden unbebauten Baulandbereiche erfolgen kann.

3.8.4 Maßnahme

Auf Teilen des Grundstück Nr. 1795/2, KG Eichgraben, wird die geänderte Widmung Bauland-Wohngebiet max. 2 Wohneinheiten - Aufschließungszone 17 (BW-2WE-A17) kenntlich gemacht.

3.9 Herrenhofstraße: Kenntlichmachung Aufschließungszone 18

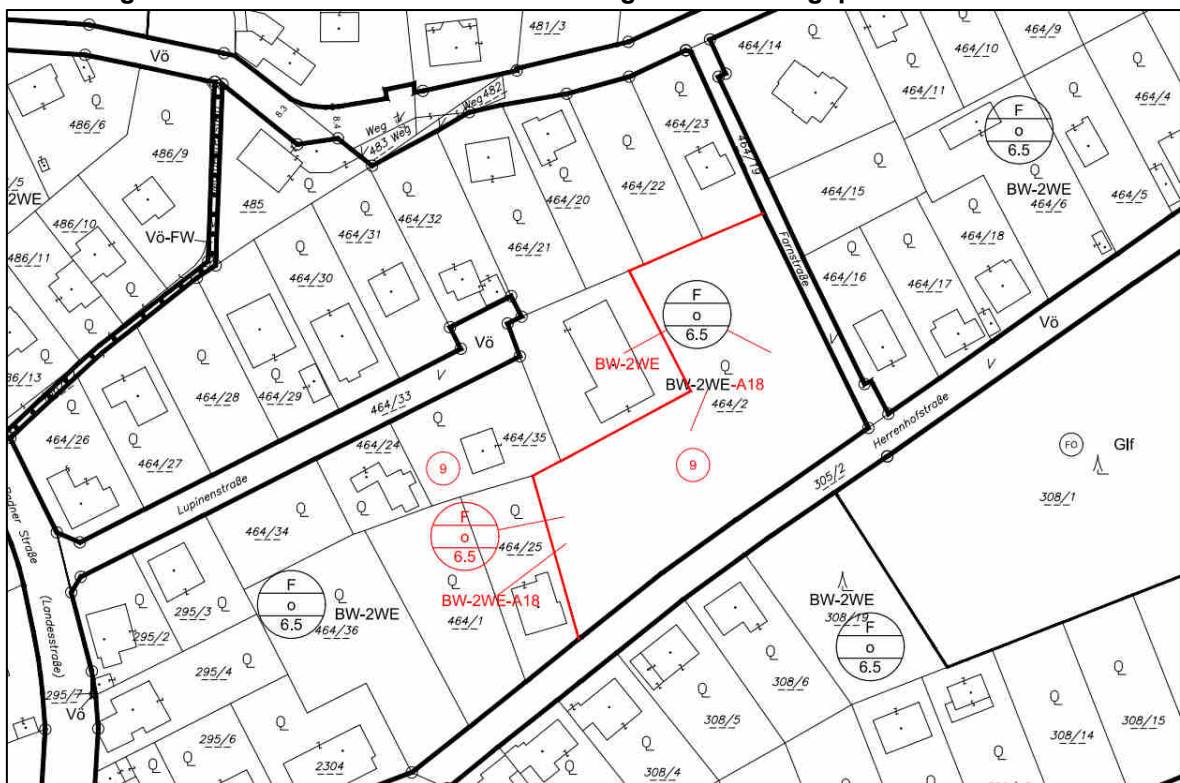
3.9.1 Grundlagenforschung

Im Rahmen der 7. Änderung des Flächenwidmungsplans werden ausgewählte großflächige unbebaute Baulandbereiche im Gemeindegebiet von Eichgraben als Aufschließungszone ausgewiesen, um eine sinnvolle, funktionsfähige Teilung und Nutzung der Fläche zu ermöglichen.

Das sich im Süden des Gemeindegebiets befindende Grundstück Nr. 464/2, KG Eichgraben, soll im Rahmen der 7. Änderung des Flächenwidmungsplanes dementsprechend teilweise von Bauland-Wohngebiet max. 2 Wohneinheiten (BW-2WE) in Bauland-Wohngebiet max. 2 Wohneinheiten - Aufschließungszone 18 (BW-2WE-A18) umgewidmet werden.

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplans soll die geänderte Flächenwidmung kenntlich gemacht werden. Die bisher festgelegten Bebauungsbestimmungen „F/o/6.5“ werden beibehalten.

Abbildung 9: Ausschnitt Schwarz-Rot-Darstellung des Änderungspunkt 9



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH, eigene Darstellung, März 2024.

3.9.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass für den gegenständlichen Änderungspunkt ist eine wesentliche Änderung in Folge struktureller Entwicklungen, die sich aufgrund geänderten Festlegungen im Flächenwidmungsplan und der Festlegung einer Aufschließungszone ergeben.

3.9.3 Ziel

Das Ziel der Marktgemeinde ist, durch die Festlegung von Aufschließungszonen auf großen un bebauten Baulandflächen, die Entwicklung und Nutzung der Flächen so zu lenken, dass entsprechend keine Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefizite und eine bestmögliche, bedarfsangepasste Nutzung und Erschließung der bestehenden un bebauten Baulandbereichen erfolgen kann.

3.9.4 Maßnahme

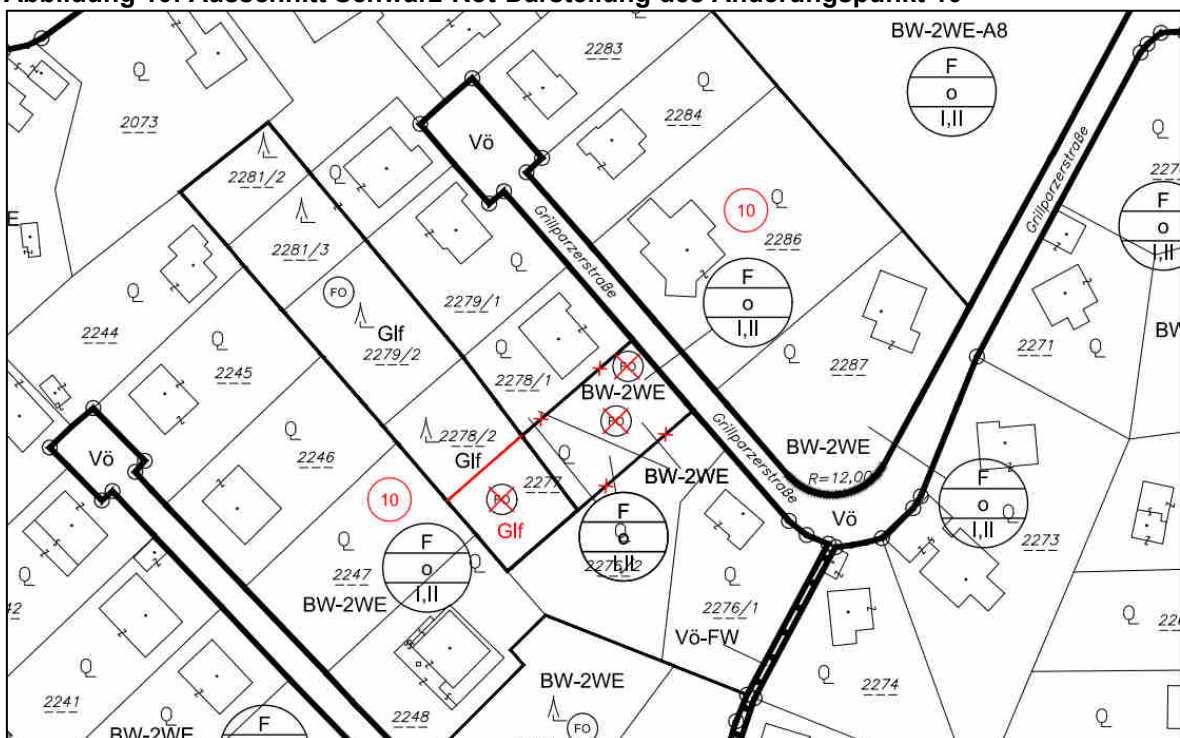
Auf Grundstück Nr. 464/2, KG Eichgraben, wird teilweise die geänderte Bauland-Wohngebiet max. 2 Wohneinheiten - Aufschließungszone 18 (BW-2WE-A18) kenntlich gemacht.

3.10 Grillparzerstraße: Streichung Kenntlichmachung Forst (FO)

3.10.1 Grundlagenforschung

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes soll die Kenntlichmachung der Forstflächen auf dem Grundstück Nr. 2277, KG Eichgraben angepasst werden.

Abbildung 10: Ausschnitt Schwarz-Rot-Darstellung des Änderungspunkt 10



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH, eigene Darstellung, März 2024.

3.10.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass für den gegenständlichen Änderungspunkt stellen geänderte Planungsgrundlagen, im speziellen die Änderung des Flächenwidmungsplanes in dem Bereich im Zuge der 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes dar.

3.10.3 Ziel

Das Ziel der Marktgemeinde ist, durch die Anpassung der Kenntlichmachungen die Konformität zwischen dem Rechtsstand der Flächenwidmung und den Kenntlichmachungen der Forstflächen im Bebauungsplan zu gewährleisten.

3.10.4 Maßnahme

Auf dem Grundstück Nr. 2277, KG Eichgraben wird die Kenntlichmachung Forst (FO) gestrichen.

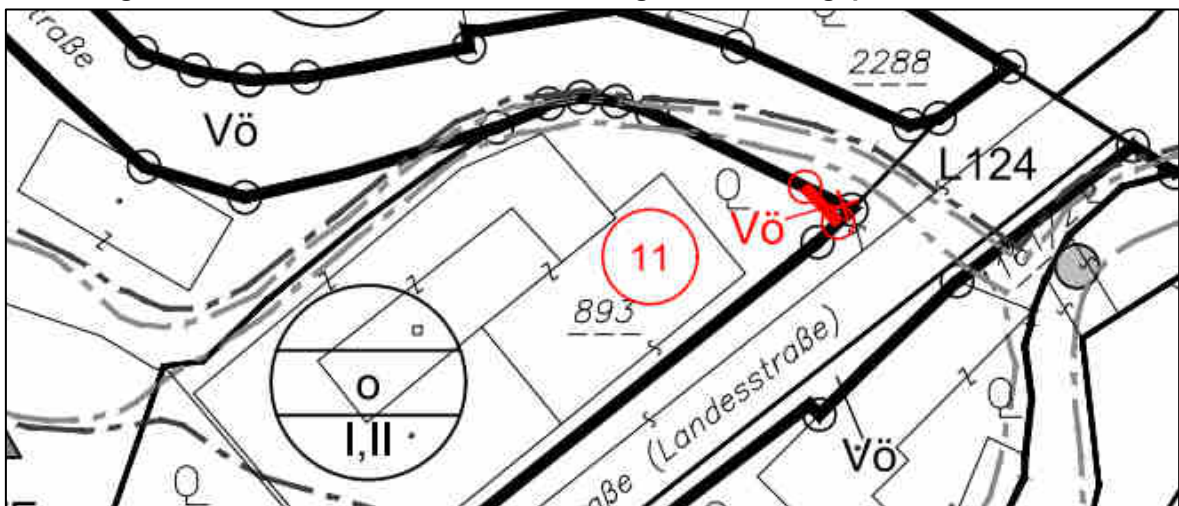
3.11 Wallnerstraße: Kenntlichmachung Widmungsänderung

3.11.1 Grundlagenforschung

Änderungspunkt 11 befindet sich im zentralen Teil der Marktgemeinde Eichgraben. Betroffen ist hierbei das Grundstück Nr. 1159/1, KG Eichgraben an der Wallnerstraße. Im Rahmen der 7. Änderung des Flächenwidmungsplanes wird ein untergeordneter Teil der aktuell als Bauland-Kerngebiet (BK) gewidmeten Fläche in öffentliche Verkehrsfläche (Vö) umgewidmet.

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes soll nun entsprechend der geänderten Flächenwidmung die Widmungsänderung kenntlich gemacht und die Straßenfluchtlinie angepasst werden.

Abbildung 11: Ausschnitt Schwarz-Rot-Darstellung des Änderungspunkt 11



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH, eigene Darstellung, März 2024.

3.11.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass für den gegenständlichen Änderungspunkt stellen geänderte Planungsgrundlagen, im speziellen die Änderung des Flächenwidmungsplanes in dem Bereich im Zuge der 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes dar.

3.11.3 Ziel

Ziel der gegenständlichen Änderung ist die Sicherung der Plankonformität zwischen Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan.

3.11.4 Maßnahme

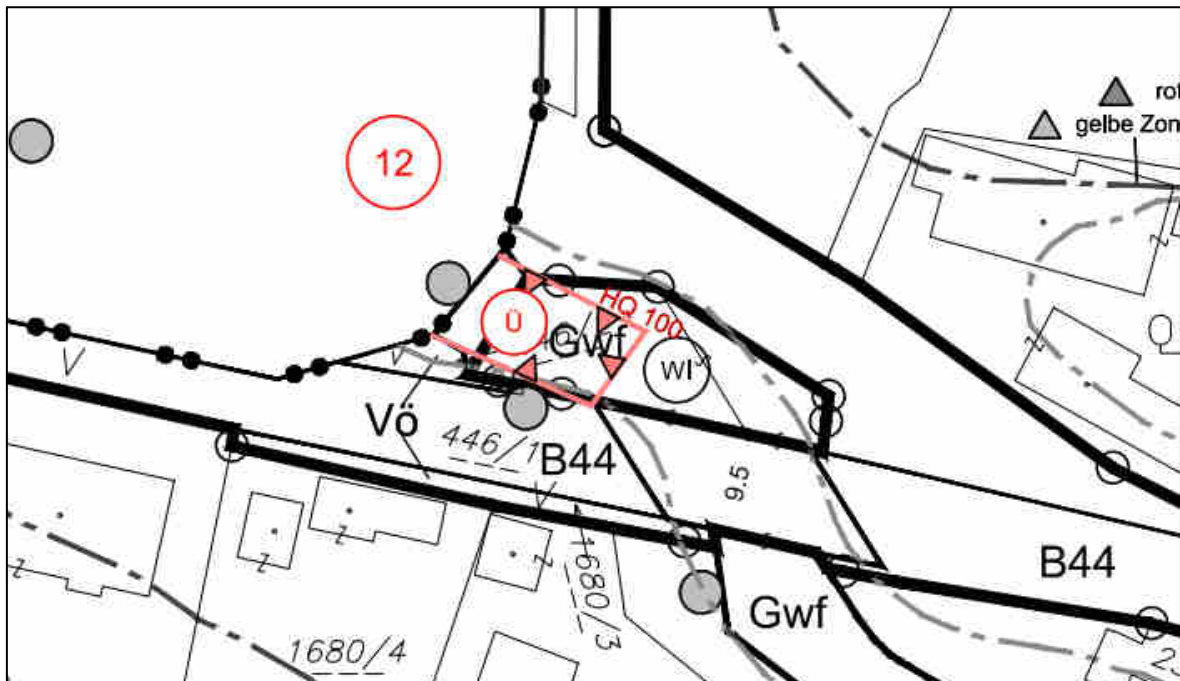
Im Teilbereich des Grundstücks Nr. 893, KG Eichgraben, wird die im Zuge der 7. Änderung des Flächenwidmungsplanes vorgenommene geänderte Widmung kenntlich gemacht und die Straßenfluchtlinie an die geänderte Widmungsgrenze angepasst.

3.12 Kenntlichmachung Überflutungsbereich (HQ100)

3.12.1 Grundlagenforschung

Bei Änderungspunkt 12 handelt es sich um einen Bereich an der nordwestlichen Gemeindegrenze. Im Rahmen der 7. Änderung des Flächenwidmungsplanes werden auf Grundstück Nr. 1978/1, KG Eichgraben, Überflutungsflächen für 100-jähriges Hochwasser (HQ100) kenntlich gemacht. Im Zuge der 9. Änderung des Bebauungsplanes wird auch in diesem die Kenntlichmachung vorgenommen.

Abbildung 12: Ausschnitt Schwarz-Rot-Darstellung des Änderungspunkt 12



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH, eigene Darstellung, März 2024

3.12.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass für den gegenständlichen Änderungspunkt stellen geänderte Planungsgrundlagen, im Speziellen die Änderung des Flächenwidmungsplanes in dem Bereich im Zuge der 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes dar.

3.12.3 Ziel

Das Ziel der Marktgemeinde ist, durch die Anpassung der Kenntlichmachungen, die Konformität zwischen dem Rechtsstand und den Kenntlichmachungen der Überflutungsflächen im Bebauungsplan nachzutragen.

3.12.4 Maßnahme

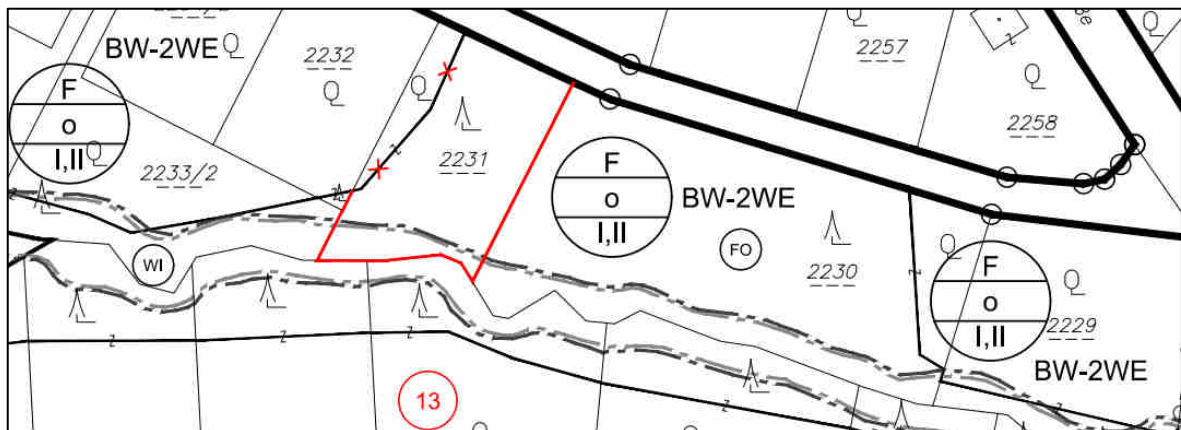
Auf Teilen des Grundstück Nr. 1978/1, KG Eichgraben, wird die Kenntlichmachung HQ100 eingetragen.

3.13 Sonnwendstraße: Streichung Kenntlichmachung Forst (FO)

3.13.1 Grundlagenforschung

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes soll die Kenntlichmachung der Forstflächen auf Grundlage einer Rodungsbewilligung auf dem Grundstück Nr. 2231, KG Eichgraben, angepasst werden.

Abbildung 13: Ausschnitt Schwarz-Rot-Darstellung des Änderungspunkt 13



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH, eigene Darstellung, März 2024

3.13.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass für den gegenständlichen Änderungspunkt stellen geänderte Planungsgrundlagen durch eine Rodungsbewilligung, im speziellen die Änderung des Flächenwidmungsplanes in dem Bereich im Zuge der 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes dar.

3.13.3 Ziel

Das Ziel der Marktgemeinde ist, durch die Anpassung der Kenntlichmachungen die Konformität zwischen dem Rechtsstand und den Kenntlichmachungen der Forstflächen im Bebauungsplan nachzutragen.

3.13.4 Maßnahme

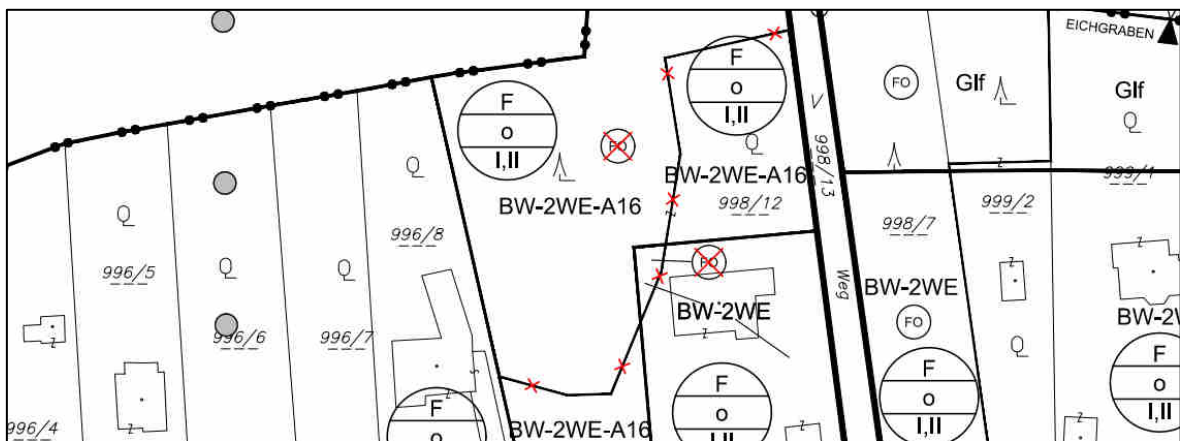
Auf Grundstück Nr. 2231, KG Eichgraben, wird die Kenntlichmachung Forst (FO) gestrichen.

3.14 Burgwegstraße: Streichung Kenntlichmachung Forst (FO)

3.14.1 Grundlagenforschung

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes soll, auf Grundlage einer vorliegenden Rodungsbewilligung, die Kenntlichmachung der Forstflächen auf dem Grundstück Nr. 998/12, KG Eichgraben angepasst werden.

Abbildung 14: Ausschnitt Schwarz-Rot-Darstellung des Änderungspunkt 14



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH, eigene Darstellung, März 2024

3.14.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass für den gegenständlichen Änderungspunkt stellen geänderte Planungsgrundlagen durch die Rodungsbewilligung, im speziellen die Änderung des Flächenwidmungsplanes in dem Bereich im Zuge der 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes dar.

3.14.3 Ziel

Das Ziel der Marktgemeinde ist, durch die Anpassung der Kenntlichmachungen die Konformität zwischen dem Rechtsstand und den Kenntlichmachungen der Forstflächen im Bebauungsplan nachzutragen.

3.14.4 Maßnahme

Auf Grundstück Nr. 998/12, KG Eichgraben, wird die Kenntlichmachung Forst (FO) gestrichen.

4 Änderungsanlass gemäß NÖ Raumordnungsgesetz

Der Bebauungsplan der Marktgemeinde Eichgraben wird gemäß den folgenden Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, abgeändert (Änderungsanlass):

§ 34 (1) NÖ ROG 2014

Der Bebauungsplan ist dem geänderten örtlichen Raumordnungsprogramm anzupassen, wenn seine Festlegungen von der Änderung berührt werden.

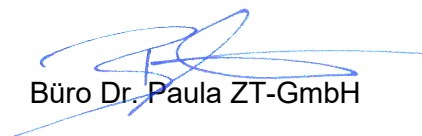
Der Bebauungsplan darf abgeändert oder durch einen neuen ersetzt werden

- **wegen wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen in Folge struktureller Entwicklung oder**
- *zur Abwehr schwerwiegender wirtschaftlicher Nachteile für die in der Gemeinde verkörperte Gemeinschaft oder*
- *wenn sich eine Festlegung als gesetzwidrig herausstellt oder*
- *wenn die gesetzlichen Bestimmungen über den Regelungsinhalt geändert wurden.*

5 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan der Marktgemeinde Eichgraben, KG Eichgraben, wird somit, unter Hinweis auf die Grundlagenforschung, wegen wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklung geändert.

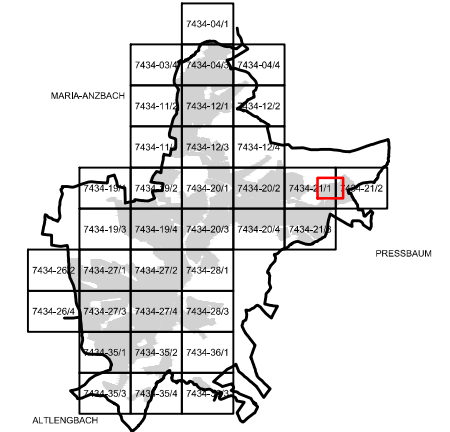
Wien, 23. Juli 2024, Böhm/SF
GZ G23144/B9


Büro Dr. Paula ZT-GmbH

Anlagen

- Plandarstellungen

PLANBLATTÜBERSICHT:



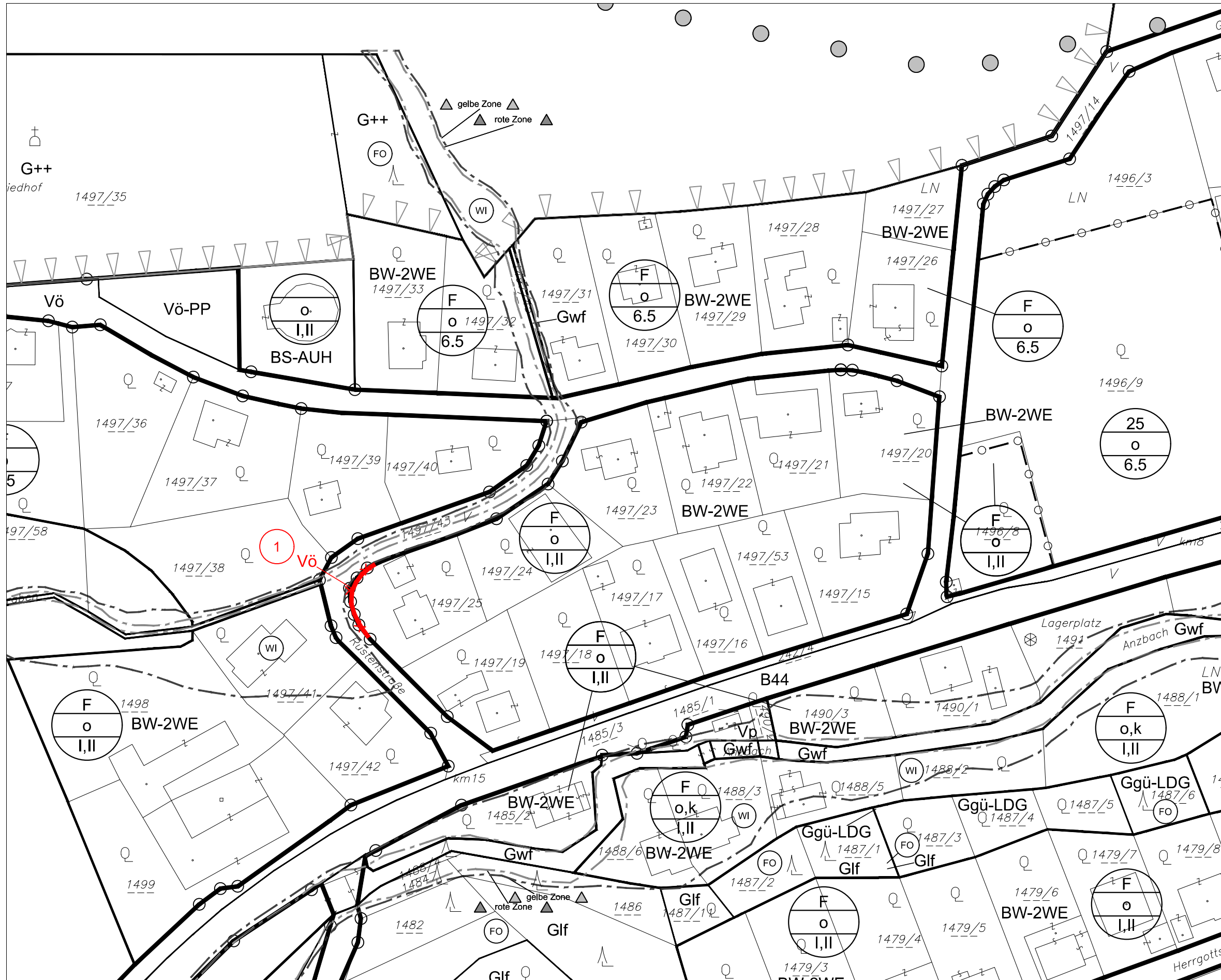
MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 01. Juli 2024

GZ: G23144 / B9

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsbergg. 414.0G T 01-718 48 68 F 20
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

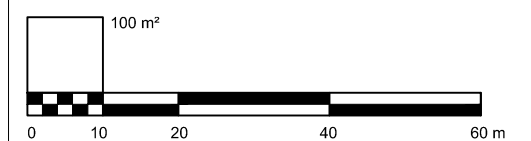
KUNDGEMACHT VON - BIS

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm, Fabian Stöckl BSc, BA
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2017
© BEV, Land NO
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2023
© BEV, Land NO

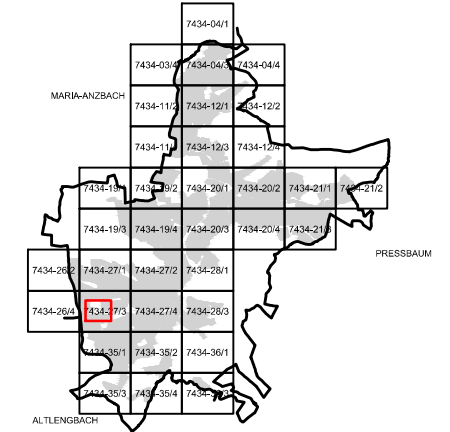
Legende siehe Planblatt 00



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

ALH ... Aufwahrungshalle	GR ... Graben	OE ... Öffentliche Einrichtung
BAD ... Bad, Freibad	GZ ... Gemeindezentrum	P+R ... ParkRide Anlage
BO ... Bachbegleitgrün	HO ... Hotel	PP ... Parkplatz
BO ... Bäckereibefestigung	KI ... Kirche	RET ... Retention
FE ... Freizeitanlage	KIG ... Kindergarten	SAB ... Stützpunkt
FF ... Feuerwehr	LDG ... Landschaftsgliederung	SB ... Sicherheitsbereich der Wr.
FW ... Fußweg	MI ... Neue Mittelschule	Hochschulwasserleitung
FRW ... Fuß-Radweg	MUS ... Museum	VS ... Volksschule

PLANBLATTÜBERSICHT:



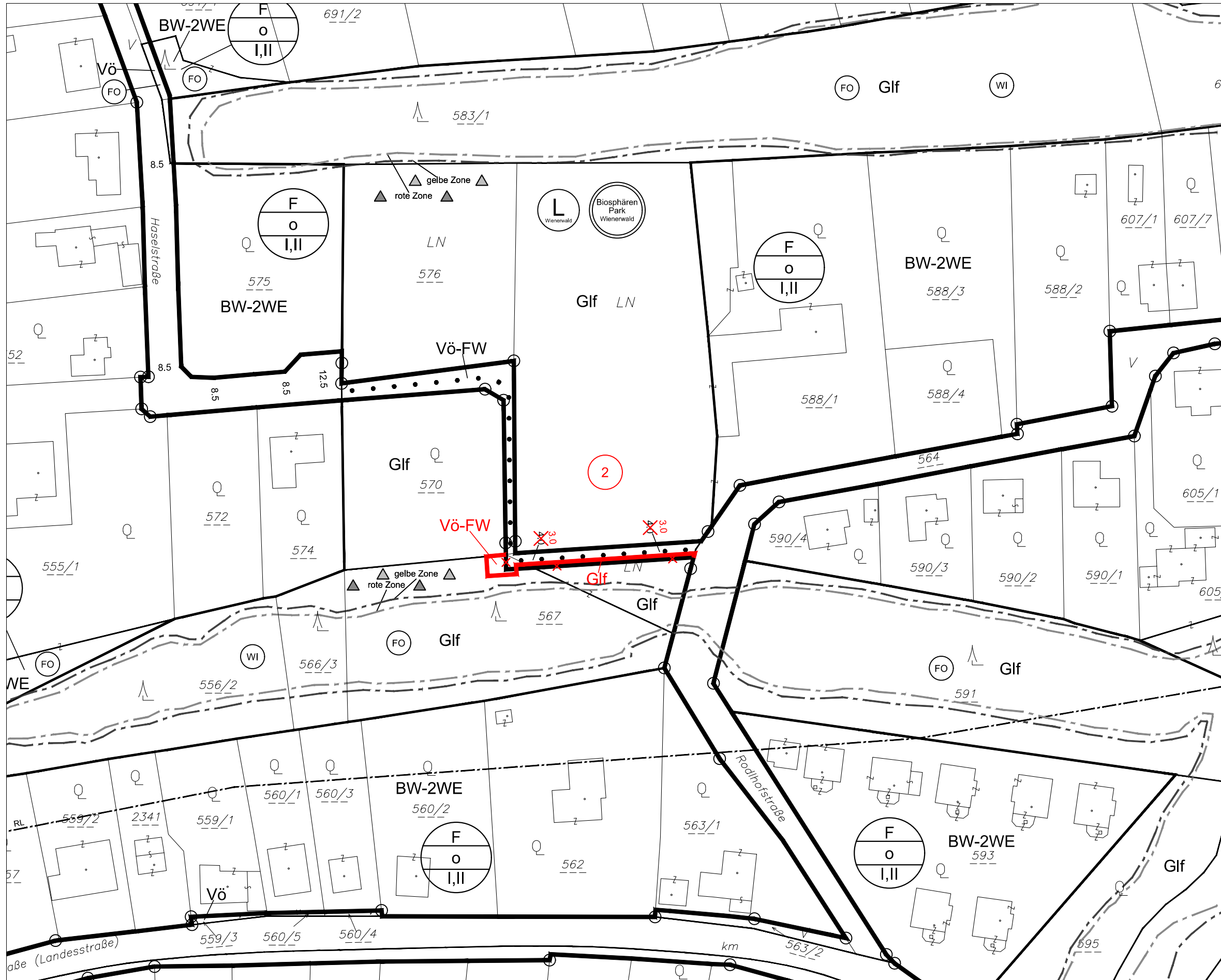
MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 01. Juli 2024

GZ: G23144 / B9

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsbergg. 414.0G T 01-718 48 68 F 20
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

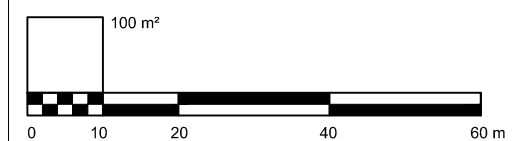
KUNDGEMACHT VON - BIS

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm, Fabian Stöckl BSc, BA
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2017
© BEV, Land NÖ
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2023
© BEV, Land NÖ

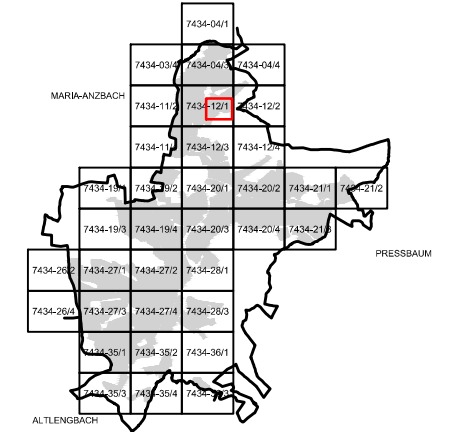
Legende siehe Planblatt 00



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

ALH ... Aufbahrungshalle	GR ... Graben	OE ... Öffentliche Einrichtung
BAD ... Bad, Freibad	GZ ... Gemeindezentrum	P+R ... Park&Ride Anlage
BO ... Bachbegleitgrün	HO ... Hotel	PP ... Parkplatz
BO ... Bäckereibefreiung	KI ... Kirche	RET ... Retention
FE ... Freizeitanlage	KIG ... Kindergarten	SAB ... Stadtentwicklungsabschluss
FF ... Feuerwehr	LDG ... Landschaftsgliederung	SAB ... Sicherheitsbereich der Wr.
FW ... Fußweg	MI ... Neue Mittelschule	HSAB ... Hochschwabwasserleitung
FRW ... Fuß-Radweg	MUS ... Museum	VS ... Volksschule

PLANBLATTÜBERSICHT:



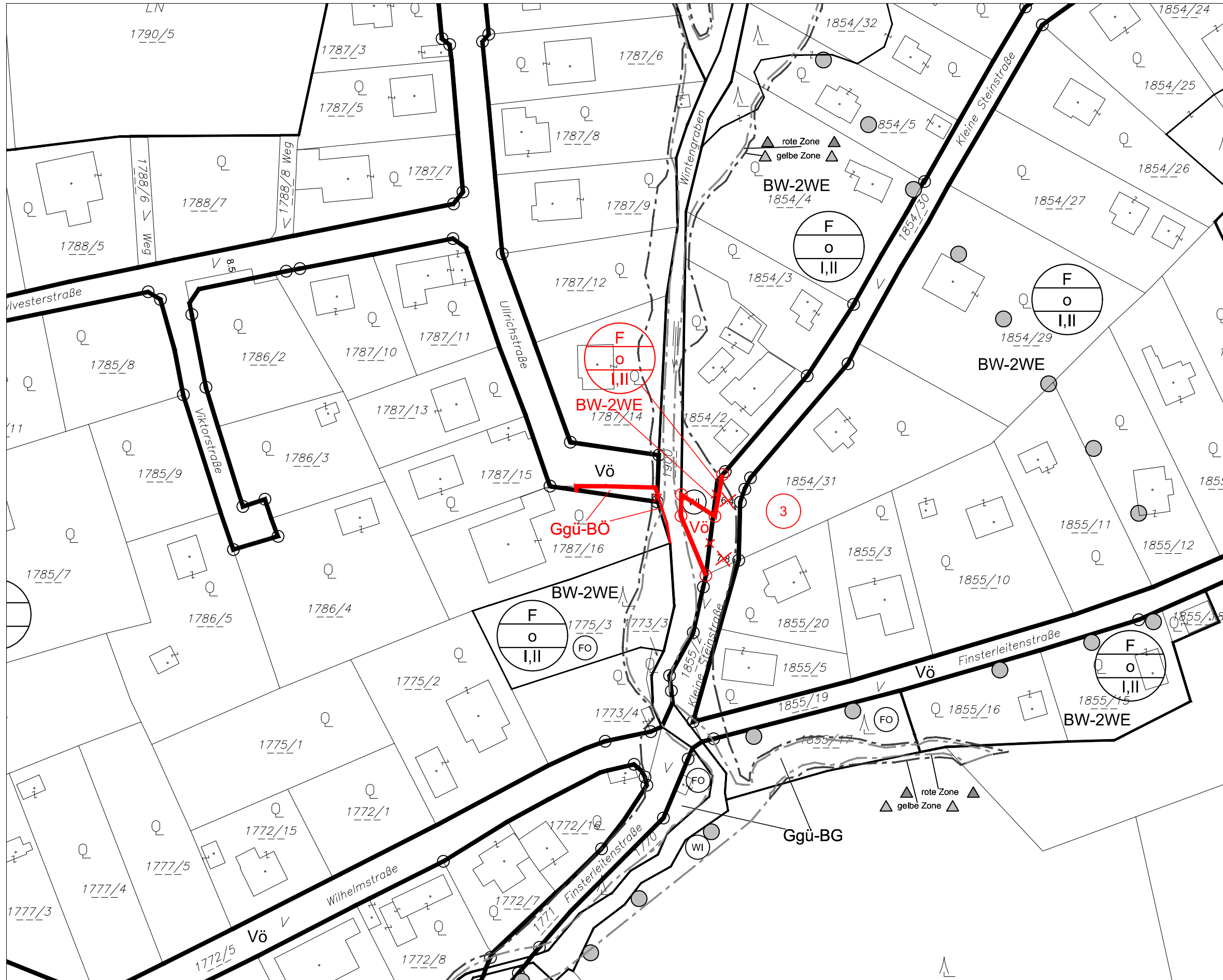
MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 01. Juli 2024

GZ: G23144 / B9

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsbergg. 414.0G T 01-718 48 68 F 20
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

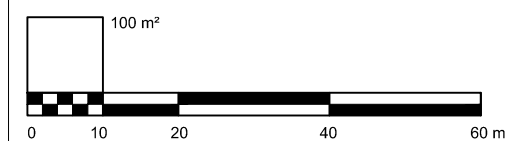
KUNDGEMACHT VON - BIS

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm, Fabian Stöckl BSc, BA
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2017
© BEV, Land NO
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2023
© BEV, Land NO

Legende siehe Planblatt 00



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

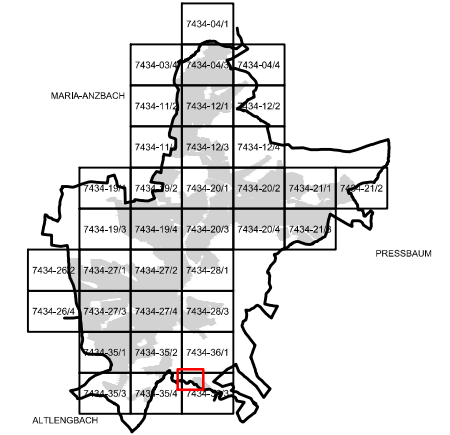
ALH ... Aufwahrungshalle	GR ... Graben	OE ... Öffentliche Einrichtung
BAD ... Bad, Freibad	GZ ... Gemeindezentrum	P+R ... Park&Ride Anlage
BG ... Bachbegleitgrün	HO ... Hotel	PP ... Parkplatz
BO ... Bäckereibefestigung	KI ... Kirche	RET ... Retention
FE ... Freizeitanlage	KIG ... Kindergarten	SAB ... Stadtentwicklungsabschluss
FF ... Feuerwehr	LDG ... Landschaftsgliederung	SB ... Sicherheitsbereich der Wr.
FW ... Fußweg	MI ... Neue Mittelschule	HWS ... Hochschwabwasserleitung
FRW ... Fuß-Radweg	MUS ... Museum	VS ... Volksschule

MARKTGEMEINDE EICHGRABEN

BEBAUUNGSPLAN

9. ÄNDERUNG - ENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



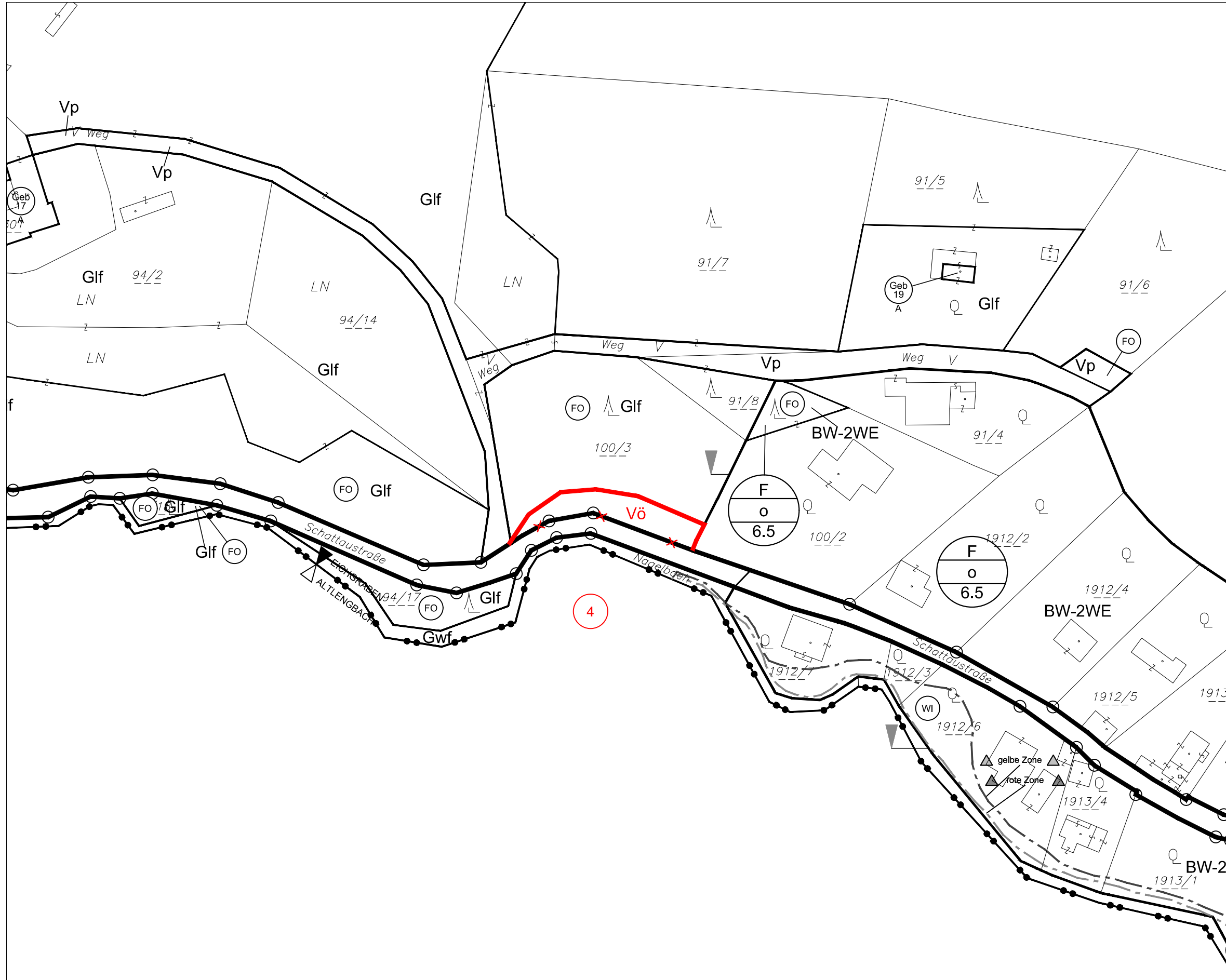
MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 01. Juli 2024

GZ: G23144 / B9

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsbergg. 414.0G T 01-718 48 68 F 20
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

KUNDGEMACHT VON - BIS

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

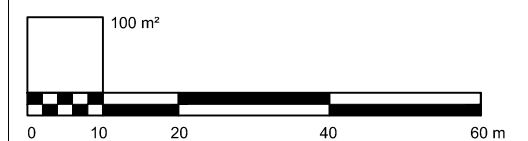
BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm, Fabian Stöckl BSc, BA
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2017
© BEV, Land NO
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2023
© BEV, Land NO

Legende siehe Planblatt 00

Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

ALH ... Aufhebungsbefreiung	GR ... Graben	OE ... Öffentliche Einrichtung
BAD ... Bad, Freibad	GZ ... Gemeindezentrum	P+R ... Park&Ride Anlage
BO ... Bachbegleitgrün	HO ... Hotel	PP ... Parkplatz
BO ... Bösungsbehaftung	KI ... Kirche	RET ... Retention
FE ... Freizeitanlage	KIG ... Kindergarten	SAB ... Siedlungsabschluss
FF ... Feuerwehr	LDG ... Landschaftsgliederung	SB ... Sicherheitsbereich der Vr.
FW ... Fußweg	MI ... Neue Mittelschule	Hochquellenwasserleitung
FRW ... Fuß-Radweg	MUS ... Museum	VS ... Volksschule

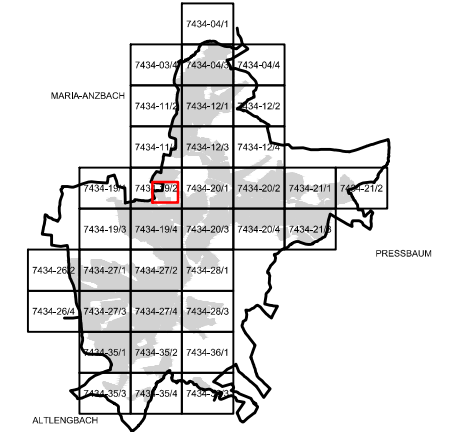


MARKTGEMEINDE EICHGRABEN

BEBAUUNGSPLAN

9. ÄNDERUNG - ENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



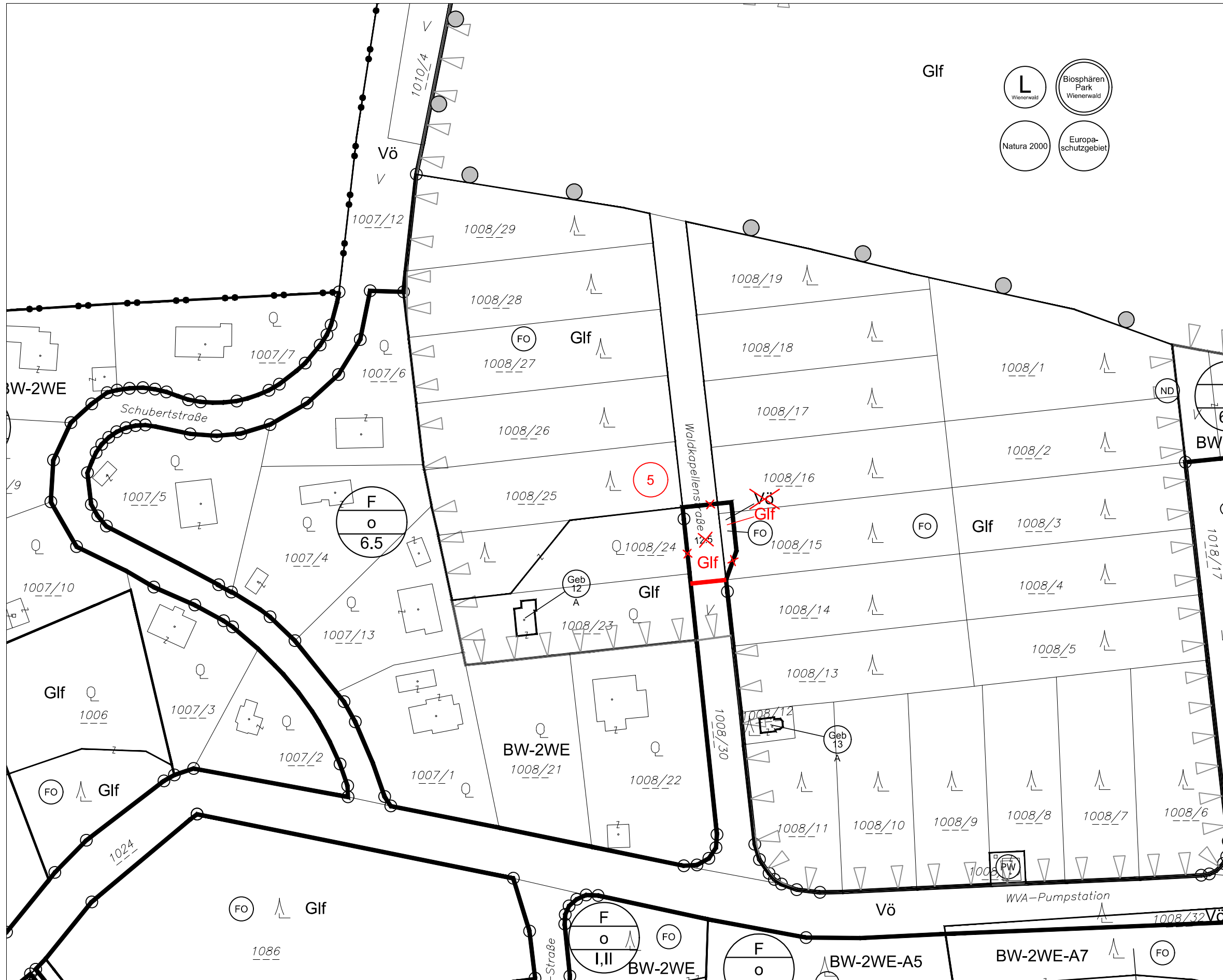
MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 01. Juli 2024

GZ: G23144 / B9

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsbergg. 414. OG T 01-718 48 68 F 20
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

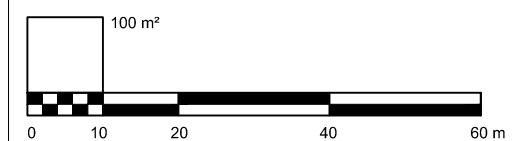
KUNDGEMACHT VON - BIS

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm, Fabian Stöckl BSc, BA
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2017
© BEV, Land NO
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2023
© BEV, Land NO

Legende siehe Planblatt 00



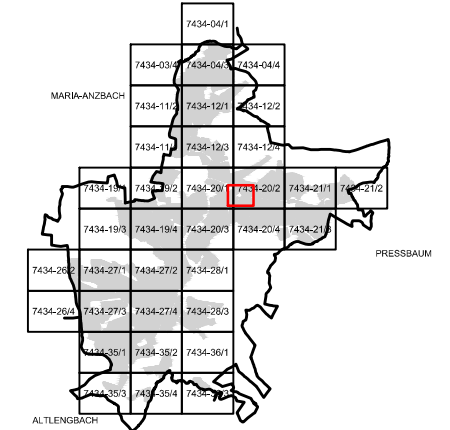
- Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):
- | | | |
|--------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| ALH ... Aufbahrungshalle | GR ... Graben | OE ... Öffentliche Einrichtung |
| BAD ... Bad, Freibad | GZ ... Gemeindezentrum | P+R ... Park&Ride Anlage |
| BO ... Bachbegleitgrün | HO ... Hotel | PP ... Parkplatz |
| BO ... Bächebegleitgrün | KI ... Kirche | RET ... Retention |
| FE ... Freizeitanlage | KIG ... Kindergarten | SAB ... Siedlungsabschluss |
| FF ... Feuerwehr | LDG ... Landschaftsgliederung | SB ... Sicherheitsbereich der Wr. |
| FW ... Fußweg | MI ... Neue Mittelschule | Hochdruckwasserleitung |
| FRW ... Fuß-Radweg | MUS ... Museum | VS ... Volksschule |

MARKTGEMEINDE EICHGRABEN

BEBAUUNGSPLAN

9. ÄNDERUNG - ENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



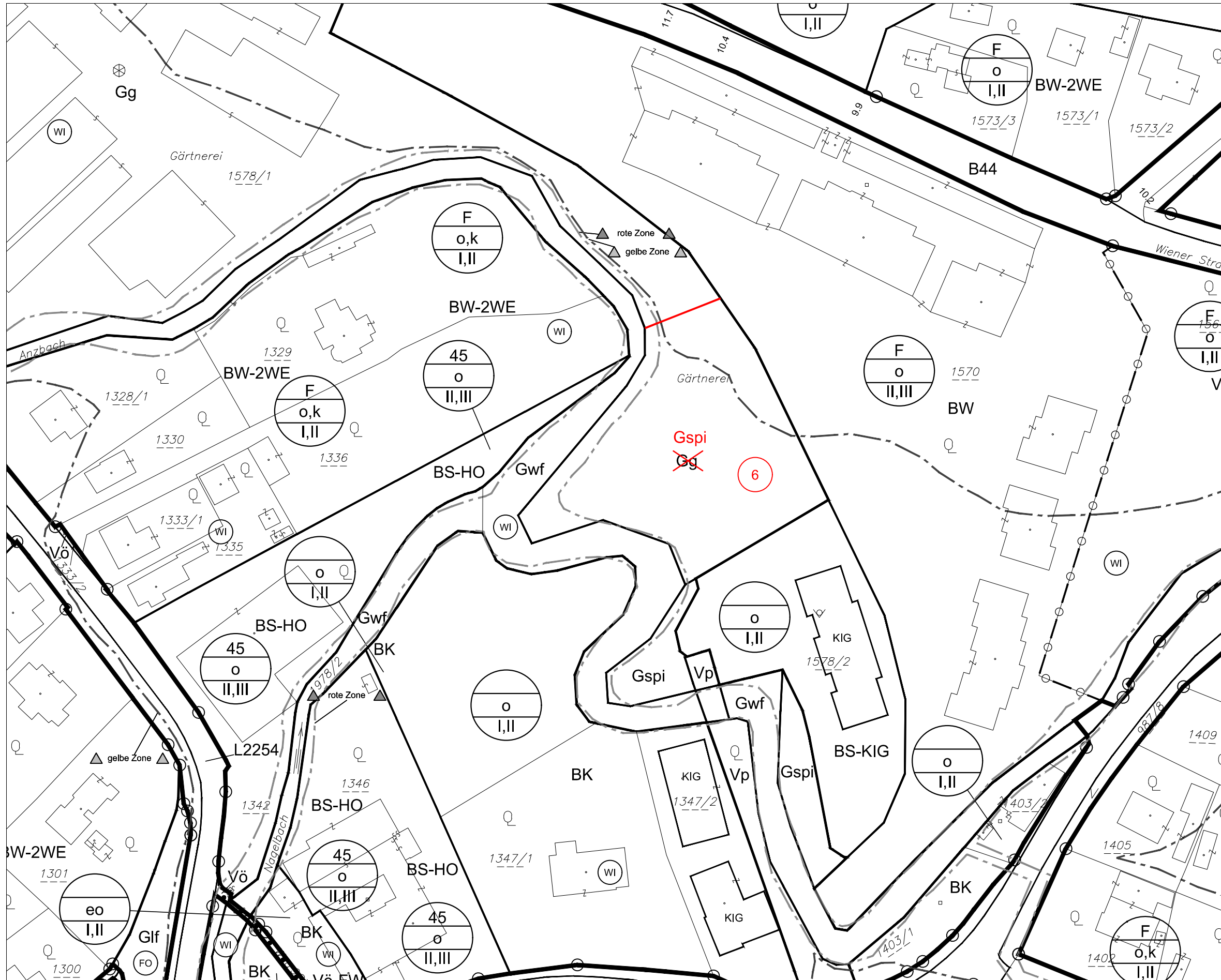
MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 01. Juli 2024

GZ: G23144 / B9

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsbergg. 414.0G T 01-718 48 68 F 20
dr.paula@gpl.at www.gruppenplanung.at www.paula.at



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

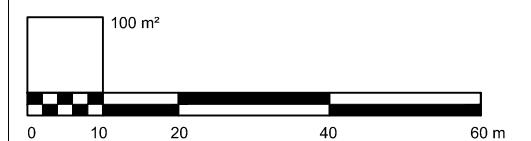
KUNDGEMACHT VON - BIS

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm, Fabian Stöckl BSc, BA
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2017
© BEV, Land NO
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2023
© BEV, Land NO

Legende siehe Planblatt 00



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

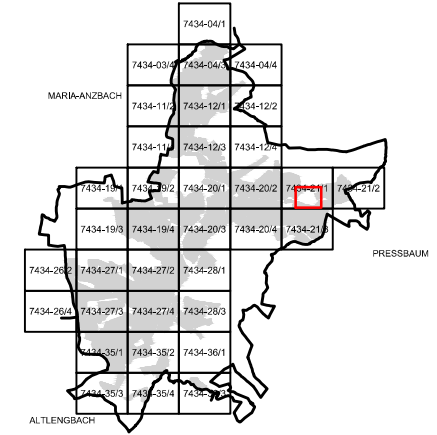
ALH ... Aufbahrungshalle	GR ... Graben	OE ... Öffentliche Einrichtung
BAD ... Bad, Freibad	GZ ... Gemeindezentrum	P+R ... Park&Ride Anlage
BC ... Bachbegleitgrün	HO ... Hotel	PP ... Parkplatz
BO ... Bösungsbefestigung	KI ... Kirche	RET ... Retention
FE ... Freizeteinrichtung	KIG ... Kindergarten	SAB ... Stadtentwicklungsabschluss
FF ... Feuerwehr	LDG ... Landschaftsgliederung	SB ... Sicherheitsbereich der Wr.
FW ... Fußweg	MI ... Mittelschule	HS ... Hochschulerweiterung
FRW ... Fuß-Radweg	MUS ... Museum	VS ... Volksschule

MARKTGEMEINDE
EICHGRABEN

BEBAUUNGSPLAN

9. ÄNDERUNG - ENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



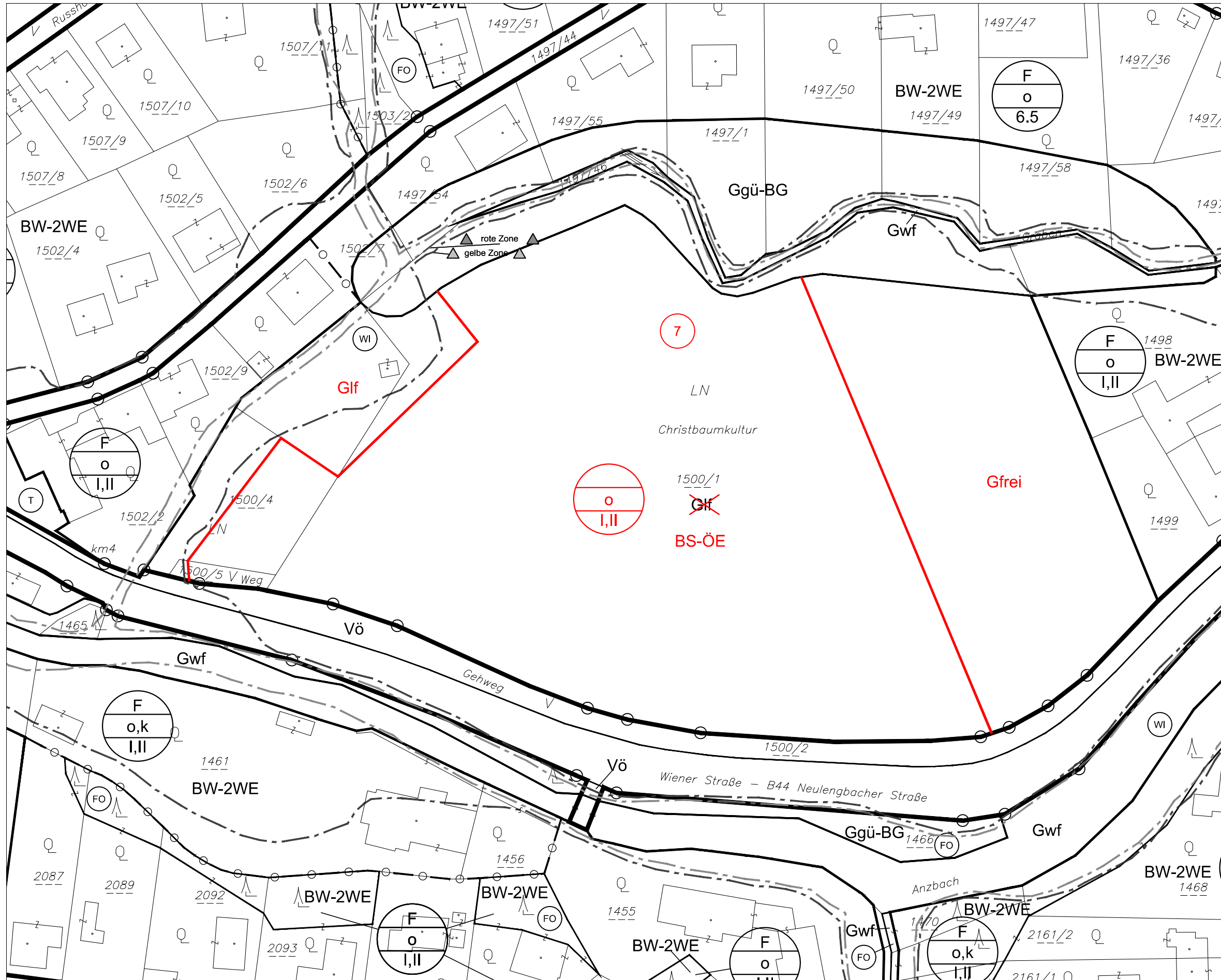
MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 01. Juli 2024

GZ: G23144 / B9

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsbergg. 414.0G T 01-716 48 68 F 20
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

KUNDGEMACHT VON - BIS

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

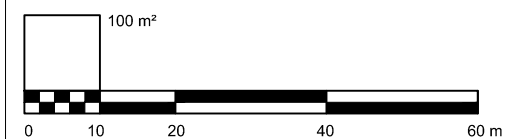
BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm, Fabian Stöckl BSc, BA
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2017
© BEV, Land NÖ
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2023
© BEV, Land NÖ

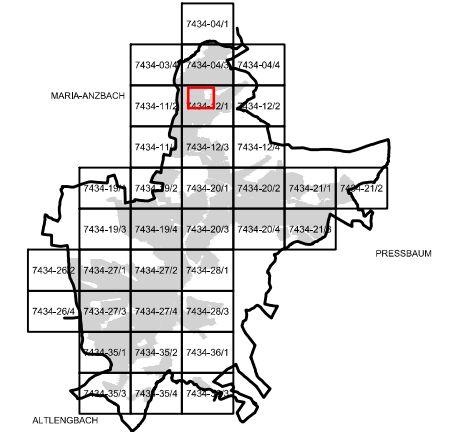
Legende siehe Planblatt 00

Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

ALH ... Aufbahrungshalle	GR ... Graben	ÖE ... Öffentliche Einrichtung
BAD ... Bad, Freibad	GZ ... Gemeindezentrum	P+R ... Park&Ride Anlage
BG ... Bachbegleitgrün	HO ... Hotel	PP ... Parkplatz
BO ... Bösungsbefestigung	KI ... Kirche	RET ... Retention
FE ... Freizeteinrichtung	KIG ... Kindergarten	SAB ... Siedlungsabschluss
FF ... Feuerwehr	LDG ... Landschaftsgliederung	SB ... Sicherheitsbereich der Vr.
FW ... Fußweg	MI ... Neue Mittelschule	HWS ... Hochquellenwasserleitung
FRW ... Fuß-Radweg	MUS ... Museum	VS ... Volksschule



PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 01. Juli 2024

GZ: G23144 / B9

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsbergg. 414.0G T 01-718 48 68 F 20
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

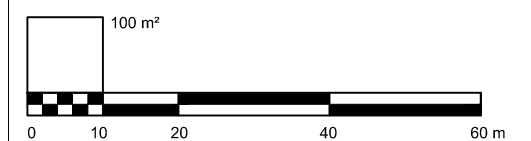
KUNDGEMACHT VON - BIS

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm, Fabian Stöckl BSc, BA
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2017
© BEV, Land NO
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2023
© BEV, Land NO

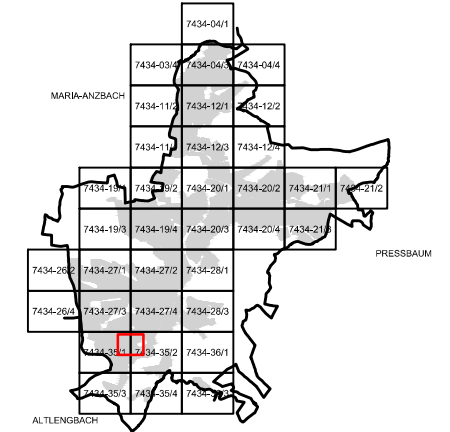
Legende siehe Planblatt 00



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

ALH ... Aufbahrungshalle	GR ... Graben	OE ... Öffentliche Einrichtung
BAD ... Bad, Freibad	GZ ... Gemeindezentrum	P+R ... Park&Ride Anlage
BG ... Bachbegleitgrün	HO ... Hotel	PP ... Parkplatz
BO ... Bösungsbearbeitung	KI ... Kirche	RET ... Retention
FE ... Freizeteinrichtung	KIG ... Kindergarten	SAB ... Siedlungsabschluss
FF ... Feuerwehr	LDG ... Landschaftsgliederung	SAB ... Sicherheitsbereich der Wr.
FW ... Fußweg	MI ... Neue Mittelschule	Hochschulwasserleitung
FRW ... Fuß-Radweg	MUS ... Museum	VS ... Volksschule

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 01. Juli 2024

GZ: G23144 / B9

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsbergg. 414.0G T 01-718 48 68 F 20
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

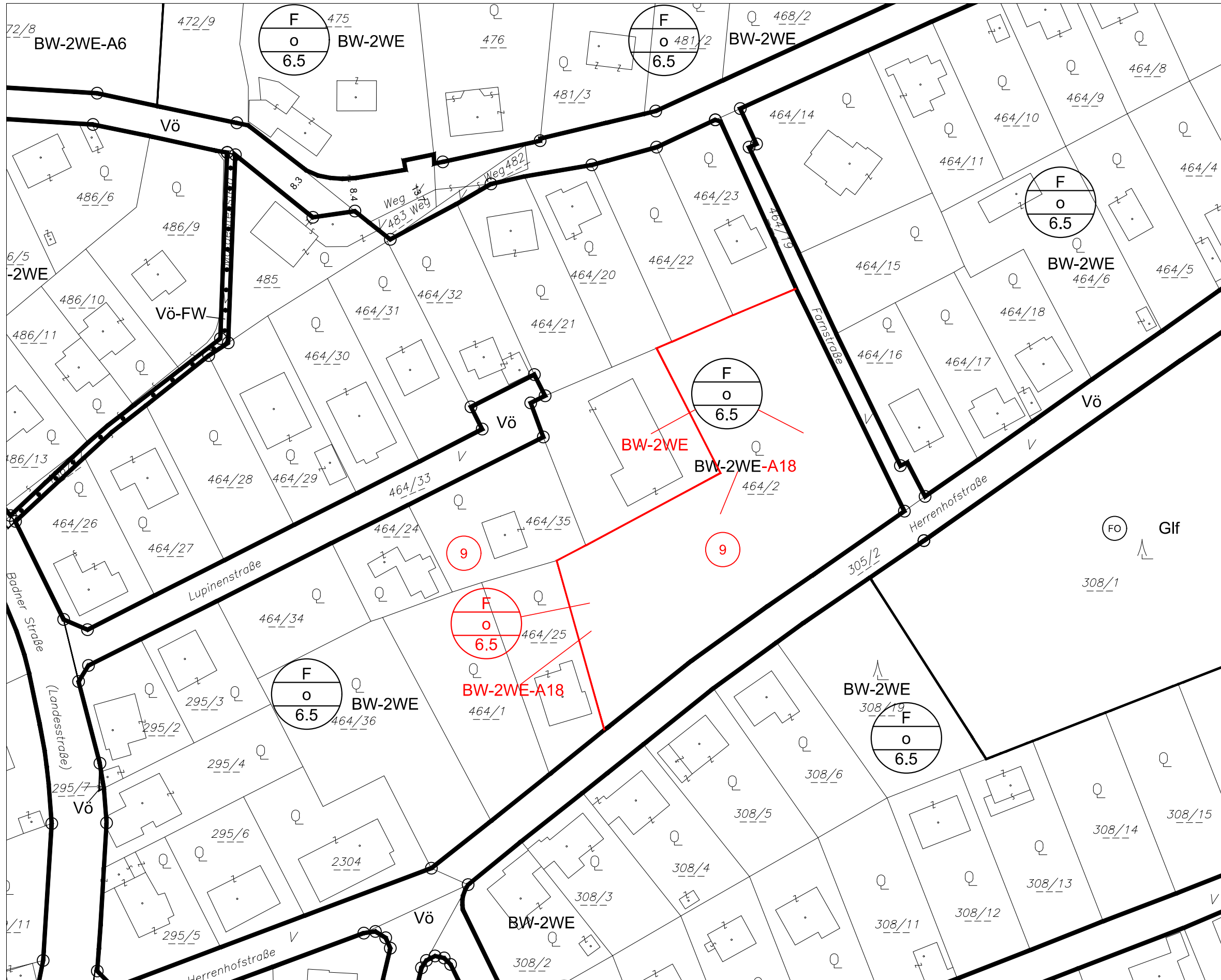
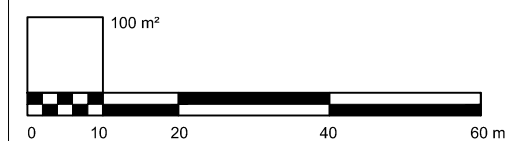
KUNDGEMACHT VON - BIS

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm, Fabian Stöckl BSc, BA
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2017
© BEV, Land NO
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2023
© BEV, Land NO

Legende siehe Planblatt 00



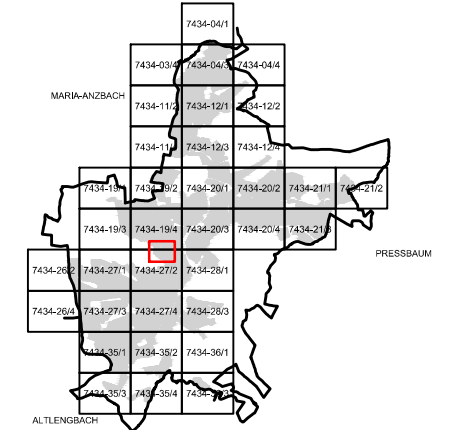
- Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):
- | | | |
|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| ALH ... Aufbahrungshalle | GR ... Graben | OE ... Öffentliche Einrichtung |
| BAD ... Bad, Freibad | GZ ... Gemeindezentrum | P+R ... Park&Ride Anlage |
| BO ... Bäckereibehälter | HO ... Hotel | PP ... Parkplatz |
| BO ... Bäckereibehälter | KI ... Kirche | RET ... Retention |
| FE ... Freizeteinrichtung | KIG ... Kindergarten | SAB ... Stützpunkt |
| FW ... Fußweg | LDG ... Landschaftsgliederung | SAB ... Stützpunkt |
| FRW ... Fuß-Radweg | M ... Neue Mittelschule | SAB ... Stützpunkt |
| | MUS ... Museum | VS ... Volksschule |

MARKTGEMEINDE EICHGRABEN

BEBAUUNGSPLAN

9. ÄNDERUNG - ENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 01. Juli 2024

GZ: G23144 / B9

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsbergg. 414. OG T 01-716 48 68 F 20
dr.paula@gpl.at www.gruppenplanung.at www.paula.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

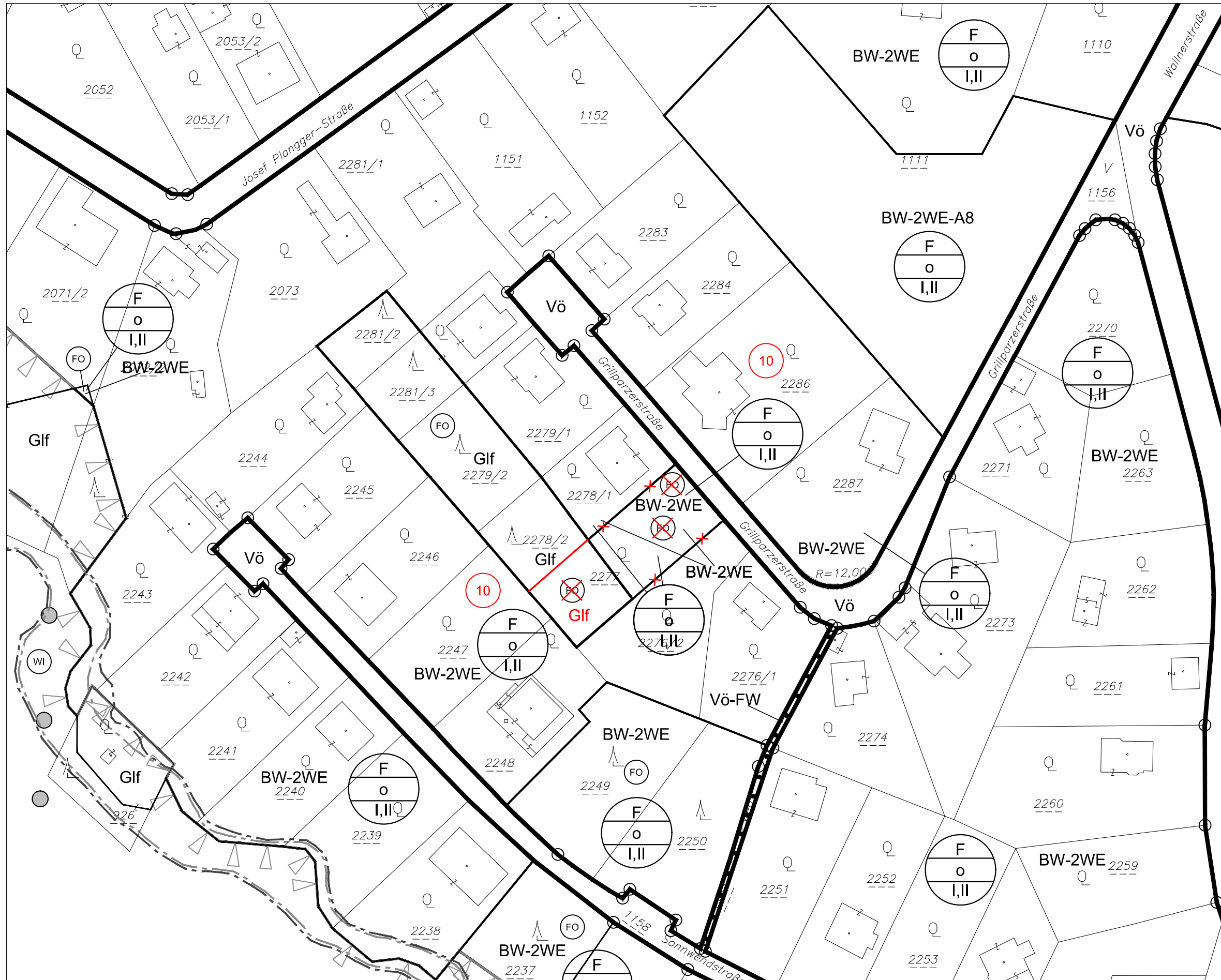
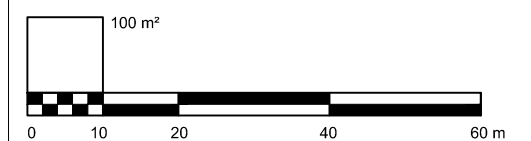
KUNDGEMACHT VON - BIS

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm, Fabian Stöckl BSc, BA
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2017
© BEV, Land NO
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2023
© BEV, Land NO

Legende siehe Planblatt 00



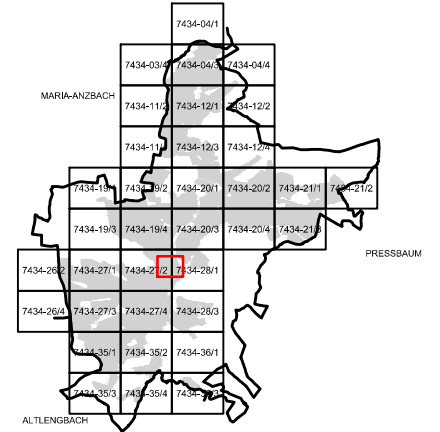
- Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):
- | | | |
|---------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| ALH ... Aufwahrungshalle | GR ... Graben | OE ... Öffentliche Einrichtung |
| BAD ... Bad, Freibad | GZ ... Gemeindezentrum | P+R ... Park&Ride Anlage |
| BG ... Bachbegleitgrün | HO ... Hotel | PP ... Parkplatz |
| BO ... Bösungsbehaftung | KI ... Kirche | RET ... Retention |
| FE ... Freizeteinrichtung | KIG ... Kindergarten | SAB ... Stadtentwicklungsabschluss |
| FF ... Feuerwehr | LDG ... Landschaftsgliederung | SB ... Sicherheitsbereich der Wr. |
| FW ... Fußweg | MI ... Mittelschule | HS ... Hochschulewasserleitung |
| FRW ... Fuß-Radweg | MUS ... Museum | VS ... Volksschule |

MARKTGEMEINDE EICHGRABEN

BEBAUUNGSPLAN

9. ÄNDERUNG - ENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 01. Juli 2024

GZ: G23144 / B9

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsbergg. 414. OG T 01-718 48 68 F 20
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

KUNDGEMACHT VON - BIS

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG:

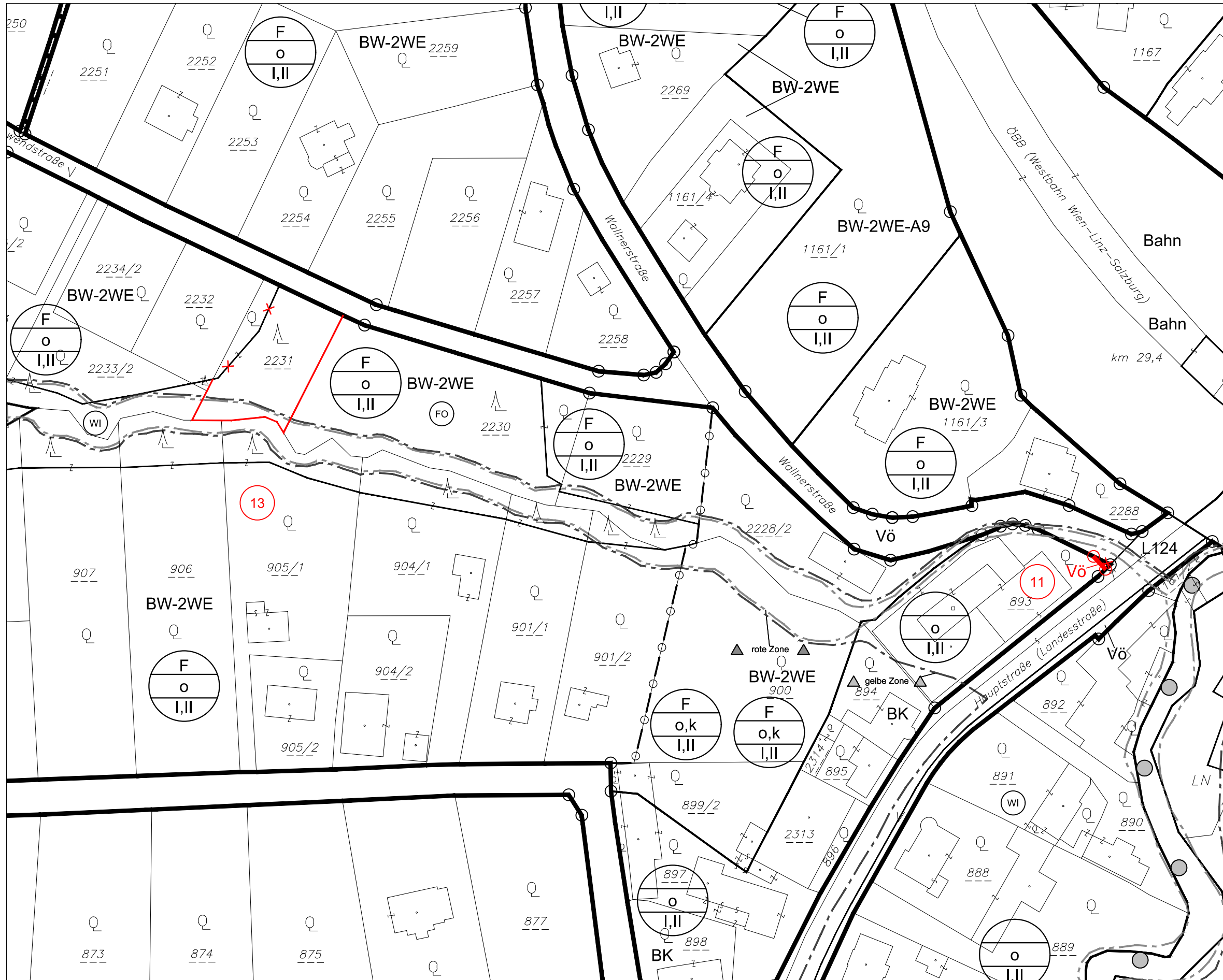
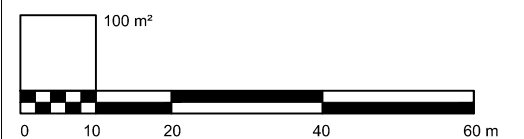
DI Esther Böhm, Fabian Stöckl BSc, BA
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:

Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2017
© BEV, Land NO

Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2023
© BEV, Land NO

Legende siehe Planblatt 00



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

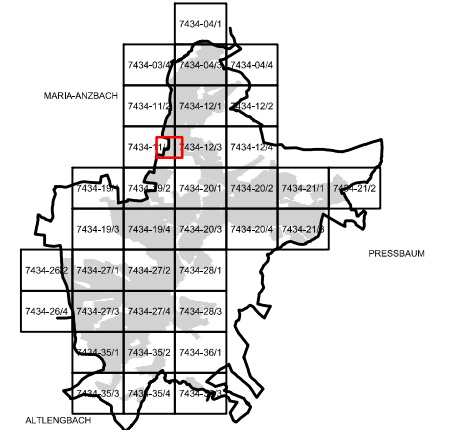
ALH ... Aufwahrungshalle	GR ... Graben	OE ... Öffentliche Einrichtung
BAD ... Bad, Freibad	GZ ... Gemeindezentrum	P+R ... Park&Ride Anlage
BO ... Bachbegleitgrün	HO ... Hotel	PP ... Parkplatz
BO ... Bäckerei/Backwaren	KI ... Kirche	RET ... Retention
FE ... Freizeitanlage	KIG ... Kindergarten	SAB ... Stadtentwicklungsabschluss
FF ... Feuerwehr	LDG ... Landschaftsgliederung	SB ... Sicherheitsbereich der Wr.
FW ... Fußweg	MI ... Neue Mittelschule	Hochschulwasserleitung
FRW ... Fuß-Radweg	MUS ... Museum	VS ... Volksschule

MARKTGEMEINDE EICHGRABEN

BEBAUUNGSPLAN

9. ÄNDERUNG - ENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



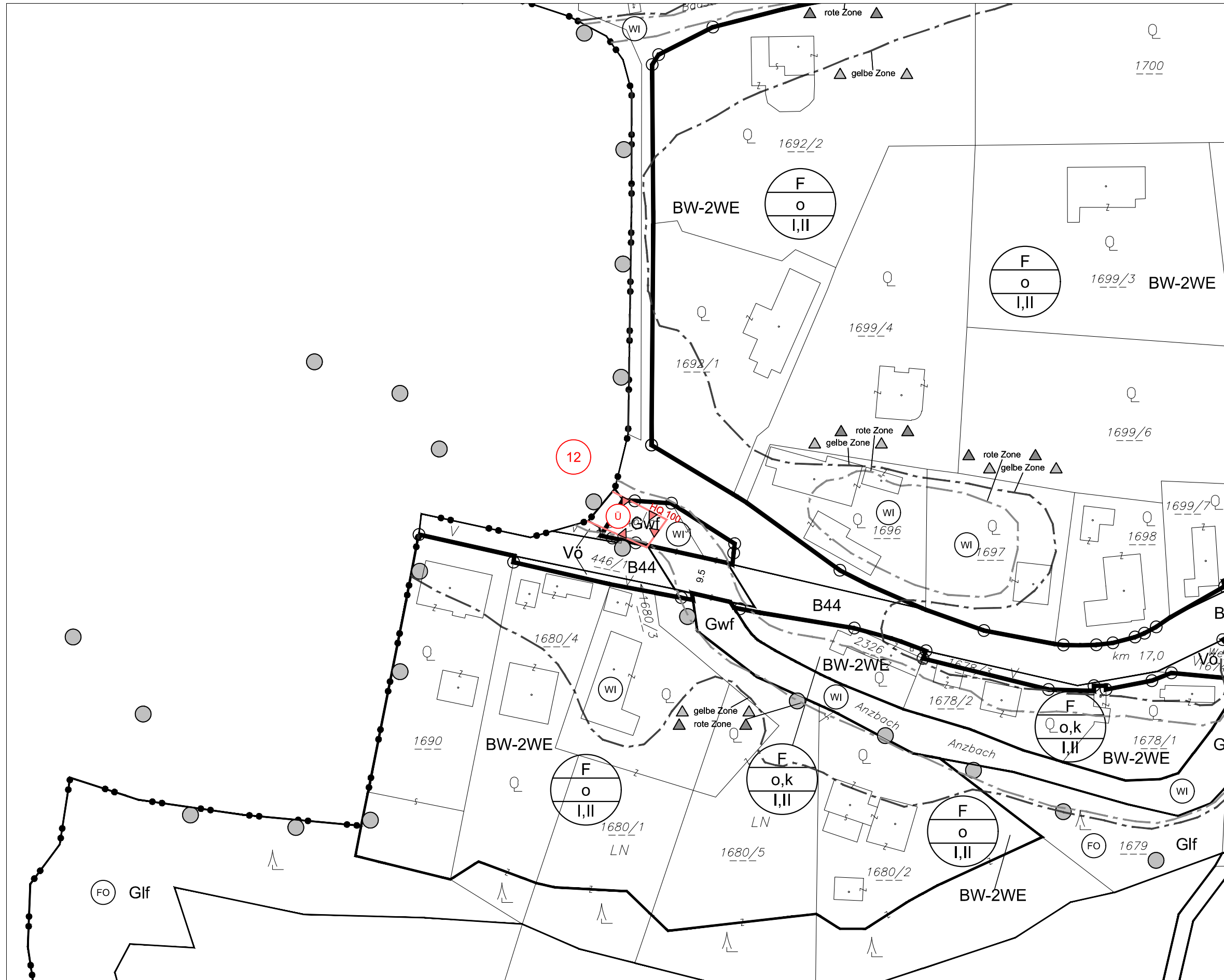
MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 01. Juli 2024

GZ: G23144 / B9

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsbergg. 414.0G T 01-718 48 68 F 20
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

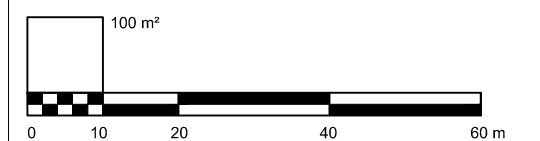
KUNDGEMACHT VON - BIS

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm, Fabian Stöckl BSc, BA
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2017
© BEV, Land NO
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2023
© BEV, Land NO

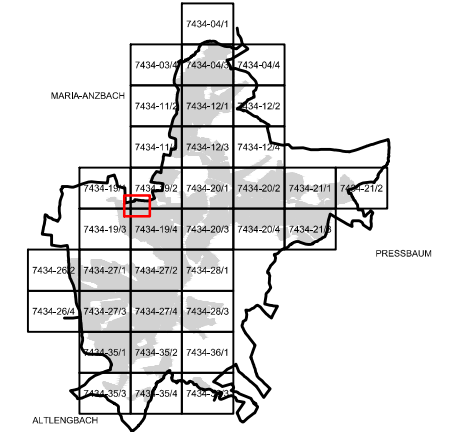
Legende siehe Planblatt 00



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

ALH ... Aufbahrungshalle	GR ... Graben	OE ... Öffentliche Einrichtung
BAD ... Bad, Freibad	GZ ... Gemeindezentrum	P+R ... Park&Ride Anlage
BO ... Bachbegleitgrün	HO ... Hotel	PP ... Parkplatz
BO ... Bäsungsbefestigung	KI ... Kirche	RET ... Retention
FE ... Freizeitanlage	KIG ... Kindergarten	SAB ... Siedlungsabschluss
FF ... Feuerwehr	LDG ... Landschaftsgliederung	SB ... Sicherheitsbereich der Wr.
FW ... Fußweg	MI ... Neue Mittelschule	Hochschulwasserleitung
FRW ... Fuß-Radweg	MUS ... Museum	VS ... Volksschule

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 1.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 01. Juli 2024

GZ: G23144 / B9

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsbergg. 414.0G T 01-718 48 68 F 20
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

KUNDGEMACHT VON - BIS

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm, Fabian Stöckl BSc, BA
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2017
© BEV, Land NO
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2023
© BEV, Land NO

Legende siehe Planblatt 00

- Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):
- | | | |
|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| ALH ... Aufbahrungshalle | GR ... Graben | OE ... Öffentliche Einrichtung |
| BAD ... Bad, Freibad | GZ ... Gemeindezentrum | P+R ... Park&Ride Anlage |
| BO ... Bachbegleitgrün | HO ... Hotel | PP ... Parkplatz |
| BO ... Bösungsbefestigung | KI ... Kirche | RET ... Retention |
| FE ... Freizeteinrichtung | KIG ... Kindergarten | SAB ... Siedlungsabschluss |
| FF ... Feuerwehr | LDG ... Landschaftsgliederung | SB ... Sicherheitsbereich der Wr. |
| FW ... Fußweg | MI ... Neue Mittelschule | Hochschulwasserleitung |
| FRW ... Fuß-Radweg | MUS ... Museum | VS ... Volksschule |

