

Atzenbrugg, am 27.04.2026
Aktenzahl: 0013-2026-2

KUNDMACHUNG ÖFFENTLICHE AUFLAGE

05.05.2026 – 16.06.2026

**ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMS
und**

ERLASSUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANS „HEILIGENEICH“

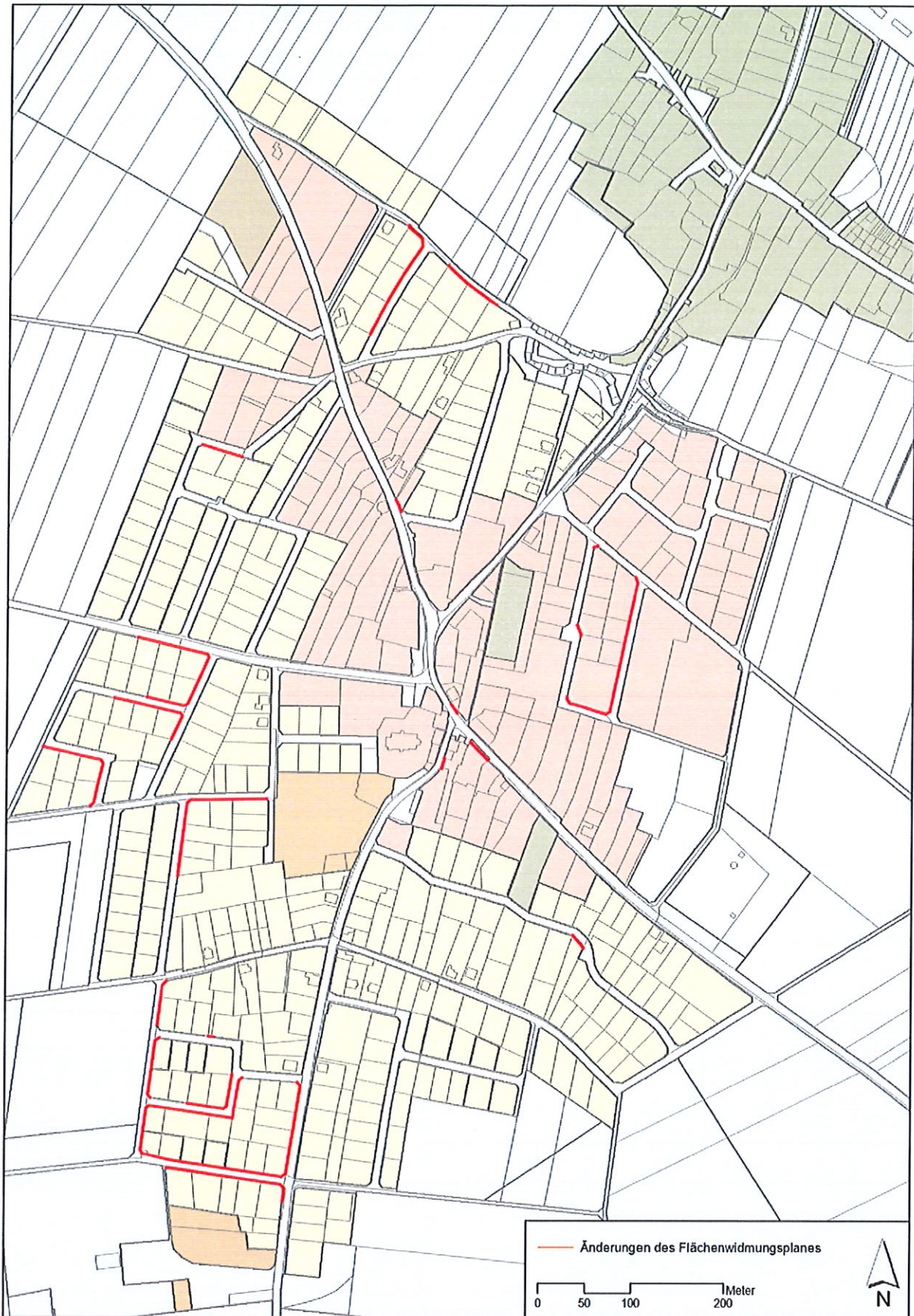
Verständigung gemäß §24 Abs. 6 und § 33 Abs. 2 NÖ ROG 2014 idgF.

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (ÖROP)

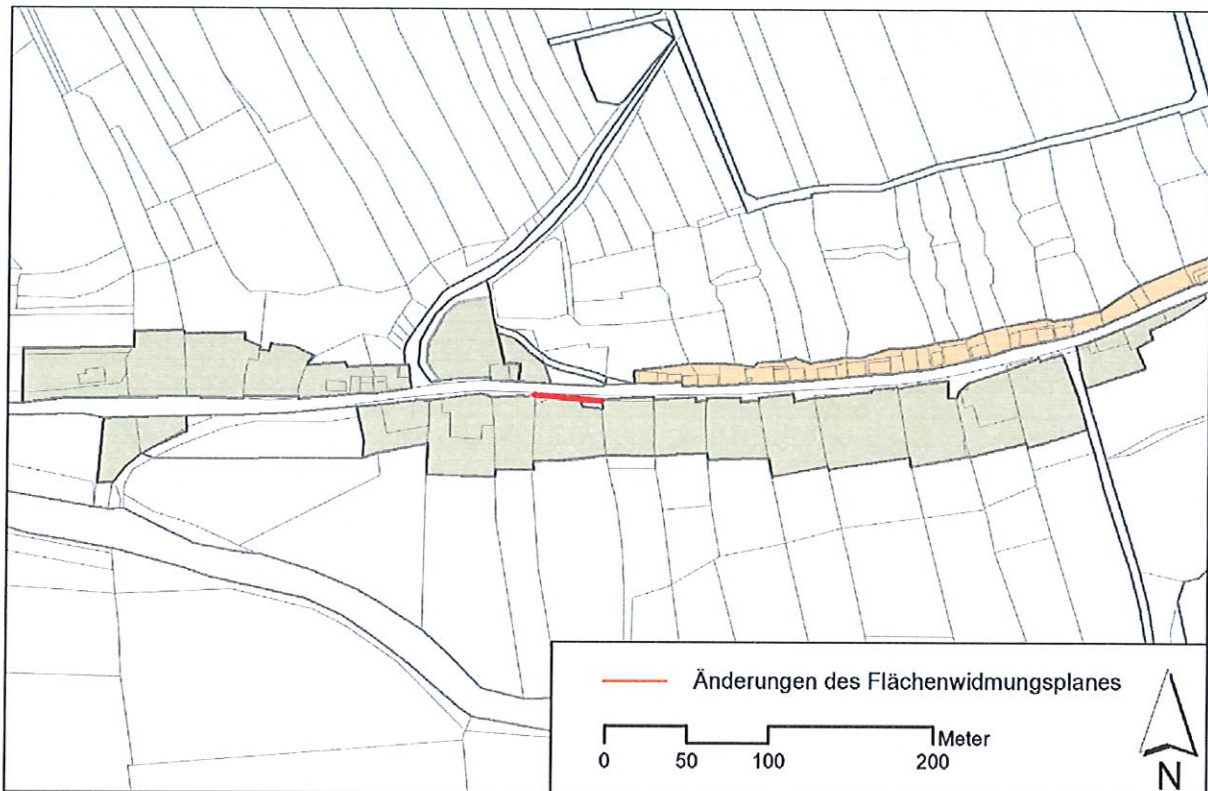
Die Gemeinde Atzenbrugg beabsichtigt die Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan). Der Entwurf zur Änderung liegt gemäß § 24 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 durch sechs Wochen, das ist in der Zeit **vom 05. Mai 2026 bis 16. Juni 2026**, im Gemeindeamt während der Amtszeiten zur allgemeinen Einsicht auf.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms schriftlich Stellung zu nehmen. Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen, wobei kein Rechtsanspruch darauf besteht, dass die Anregungen Berücksichtigung finden.

Die beabsichtigten Änderungen im Flächenwidmungsplan betreffen kleinräumige und geringfügige Anpassungen der Widmungsgrenzen an Grundstücksgrenzen oder an den Naturstand gemäß DKM. Die von den gegenständlichen Änderungen betroffenen Bereiche sind aus den nachfolgenden Abbildungen ersichtlich (Änderungsbereiche in Rot).



Änderungsbereiche Flächenwidmungsplan Heiligeneich; LAP ZT GmbH



Änderungsbereiche Flächenwidmungsplan Weinzierl; LAP ZT GmbH

Erlassung des Teilbebauungsplans „Heiligeneich“

Die Gemeinde Atzenbrugg beabsichtigt, für die Katastralgemeinden Atzenbrugg, Moosbierbaum und Weinzierl den Teilbebauungsplan „Heiligeneich“ zu erlassen. Dieser soll jene Flächen im geschlossenen Ortsgebiet von Heiligeneich erfassen, die im Flächenwidmungsplan als Wohnbauland (Bauland Wohngebiet, Bauland Agrargebiet) gewidmet sind.

Der Entwurf des Bebauungsplans wird gemäß § 33 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 durch sechs Wochen, das ist in der Zeit **vom 05. Mai 2026 bis 16. Juni 2026**, im Gemeindeamt während der Amtszeiten zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf des Bebauungsplans schriftlich Stellung zu nehmen. Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Die/Der Verfasser/in einer Stellungnahme hat keinen Rechtsanspruch darauf, dass ihre/seine Anregung Berücksichtigung findet.

Der Bebauungsplan soll zur Erhaltung, Sicherung und harmonischen Weiterentwicklung des bestehenden Ortsbildes und zur Eingliederung von geplanten Bauwerken in das vorhandene Erscheinungsbild und bestehende Bebauungsstrukturen beitragen.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungstext und der Plandarstellung (Planbeispiel siehe nachfolgende Abbildung) für die jeweilige Ortschaft.

Im Textteil werden Bebauungsvorschriften für den Baulandbereich festgeschrieben. In der Plandarstellung werden die Inhalte des Bebauungsplanes durch entsprechende Signaturen dargestellt.



Planbeispiel Bebauungsplan; Auszug Bebauungsplan Enzersdorf a. d. Fischa, LAP-ZT GmbH

Mittels des Bebauungsplans sollen u. a. die Anordnung der Gebäude durch die Festlegung von Baufluchtlinien gesteuert sowie der strukturelle Charakter gewahrt bzw. eine harmonische Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur gefördert werden. In Abstimmung mit den angestrebten Planungszielen werden Vorgaben für das Erscheinungsbild des Ortsgefüges festgelegt und sollen insbesondere eine harmonische Eingliederung von geplanten Bauwerken sowie ortsverträgliche Bebauungsdichten und -strukturen gewährleistet werden.

Der Bebauungsplan regelt künftige Bebauungen. Gemäß § 20 Abs. 1 Z 2 NÖ Bauordnung 2014 hat die Baubehörde bei Bewilligungsverfahren unter anderem zu prüfen, ob dem Bauvorhaben der Bebauungsplan entgegensteht. Ohne bewilligungspflichtiges Vorhaben entfaltet der Bebauungsplan keine Wirkung auf den konsensgemäß errichteten Baubestand, selbst wenn Widersprüche zwischen Bestand und dem Bebauungsplan vorliegen.

Die Bürgermeisterin



Beate Jilch

Beate Jilch

Angeschlagen am: 29.04.2026
Abzunehmen am: 17.06.2026
Abgenommen am: