



# Gemeindeamt Judenau-Baumgarten

Hauptstraße 41, 3441 Judenau-Baumgarten

Telefon 0 22 74 / 72 16, FAX 0 22 74 / 72 16-15

Amtsstunden: Montag, Donnerstag und Freitag jeweils von 8 - 12 Uhr  
Montag von 17 - 19 Uhr

E-Mail: [gemeinde@judenau-baumgarten.gv.at](mailto:gemeinde@judenau-baumgarten.gv.at)

Homepage: [www.judenau-baumgarten.at](http://www.judenau-baumgarten.at)



Judenau-Baumgarten, am 7. Februar 2017

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Judenau-Baumgarten beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungsprogramm in den Katastralgemeinden Judenau, Baumgarten, Zöfing und Freundorf in folgenden Punkten abzuändern und um ein „Teilentwicklungskonzept“ für die KG Freundorf („TEK1“) zu ergänzen:

### \*) ABÄNDERUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES:

1 – (KG. Freundorf) - Neuausweisung von „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“, „Bauland-Betriebsgebiet - Aufschließungszone (BB-A16 sowie BB-A17)“, „Grünland Grüngürtel (Ggü)“ sowie „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ im Bereich des bestehenden Betriebsgebietes im Osten von Freundorf

2 – (KG. Freundorf) - Neuausweisung von „Bauland-Wohngebiets - Aufschließungszone (BW-A15)“, sowie „öffentlichen Verkehrsflächen (Vö)“ im zentralen Bereich des geschlossenen Ortsgebietes „Im Winkelried“

3 - (KG. Freundorf) - Neuwidmung von „Bauland-Agrargebiet – Aufschließungszone (BA-A18)“ sowie von „öffentlichen Verkehrsflächen (Vö)“ im westlichen Siedlungsbereich nördlich der Hauptstraße

4 – (KG. Judenau) - Umwidmung zweier Teilflächen von „öffentliche Verkehrsfläche (Vö) –Eisenbahn“ in „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ im Bereich des Bahnhofes in Judenau

5 – Neuwidmungen von „Bauland – Wohngebiet (BW)“ am westlichen Siedlungsrand der Ortschaft Judenau östlich der Landesstraße B19 (5A), im zentralen Siedlungsgebiet im Norden der „Strauchgasse“ (5B), sowie Neuwidmung von „Bauland-Wohngebiet (BW)“ und „Grünland – Freihaltefläche (Gfrei)“ am südlichen Ortsrand der Ortschaft Baumgarten südlich der „Römerstraße“ (5C)

6 – (KG. Zöfing) - Umwidmung von „Bauland – Wohngebiet (BW)“ in „Bauland – Agrargebiet (BA)“ östlich sowie westlich der „Auberggasse“

7 – (KG Baumgarten) - Streichung eines Teils der Aufschließungszone „Bauland – Wohngebiet (BW-A12)“ sowie diverse Abänderungen von Verkehrsflächenfestlegungen am nördlichen Ortsrand von Baumgarten nördlich der „Werthfeldstraße“

8 - Geringfügige Verschiebungen von öffentlichen Verkehrsflächen im Westen der Ortschaft Judenau südlich der L118 im Bereich der „Veilchengasse“ (8A) und im zentralen Ortsbereich von Baumgarten (8B), sowie geringfügige Verschiebung der Bauland- bzw. Verkehrsflächenabgrenzung im Norden der Ortschaft Freundorf an der „Bachfeldgasse“ (8C) und Umwidmung von „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ in „Bauland – Wohngebiet (BW)“ und „Grünland – Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ im Norden des Siedlungssplitters „Doppeln“ (8D)

9 – Neuwidmung von in „privater Verkehrsfläche (Vp)“ einerseits im zentralen Ortsbereich von Judenau im Bereich „Florianipark“ (9A) und andererseits im südlichen Ortsbereich von Judenau im Wohnbaulandbereich „Wienerwaldblick“ (9B)

10 – (KG. Zöfing) - Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „Grünland – Gärtnerei (Gg)“ am südlichen Ortsrand von Zöfing südlich der „Schulstraße“

11A (KG. Judenau) und 11B (KG. Baumgarten) - Neuausweisung von 2 bestehenden Gebäuden als „erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb´s)“

12 – (KG. Baumgarten, KG. Judenau, KG. Freundorf) - Anpassung der Widmungsfestlegungen im Verlauf der Bahn-Hochleistungsstrecke Wien – St. Pölten bzw. der Landstraße L2090 im Norden des Gemeindegebietes (Neuwidmung von „öffentliche Verkehrsfläche (Vö) – Eisenbahn“, „Grünland – Ödland/Ökofläche (Gö)“ bzw. „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“)

13 – (KG. Baumgarten) - Abtausch von Flächen mit der Widmung „Bauland-Wohngebiet (BW)“ bzw. „Grünland – Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ im Süden des Siedlungssplitters „Doppeln“

\*) ERLASSUNG EINES „TEILENTWICKLUNGSKONZEPTES“ FÜR DIE KG FREUNDORF

\*) ABÄNDERUNG DER „ZIELE UND MASSNAHMEN“ DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGS-PROGRAMMES

Der Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes wird gemäß § 24 Abs. 5 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

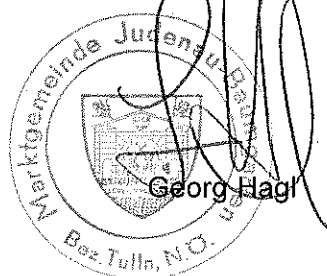
**vom 14. Februar 2017 bis 28. März 2017**

im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Jede(r) ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zu diesem Änderungsentwurf (PZ.: JUBA-FÄ15-11237-E bzw. JUBA-TEK1-11512-E, verfasst von DI Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien) schriftlich Stellung zu nehmen.

Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen und der „Umweltbericht“ in Erwägung gezogen. Die/Der Verfasser/in einer Stellungnahme hat allerdings keinen Rechtsanspruch darauf, dass ihre/seine Anregung Berücksichtigung findet.

Der Bürgermeister



Angeschlagen am: 14.02.2017

Abzunehmen am: 29.03.2017