



MARKTGEMEINDE HAUSLEITEN

Kremser Straße 16

3464 Hausleiten

Telefon: 02265/7267-0, FAX: 02265/7267-20

E-Mail: gemeinde@hausleiten.gv.at

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Hausleiten beabsichtigt, für die Katastralgemeinden Hausleithen, Goldgeben, Pettendorf, Seitzersdorf-Wolfpassing, Zissersdorf und Zaina das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern.

Der Entwurf wird gemäß § 25 im Sinne des § 24 (5) des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 03/2015 i.d.g.F. durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom 15.04.2025 bis 27.05.2025

im Gemeindeamt Hausleiten zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist, zum Entwurf des Raumordnungsprogrammes schriftlich Stellung zu nehmen.

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

Hausleiten, am 14.04.2025



Der Bürgermeister:

Andreas Neubauer

Amtstafel

angeschlagen am: 14.04.2025

nicht abnehmen vor: 28.05.2025

abgenommen am:

MARKTGEMEINDE HAUSLEITEN
ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
(GZ.: 3.610-24/01)
AUFLISTUNG DER BEABSICHTIGTEN ÄNDERUNGEN

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Hausleiten beabsichtigt das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) abzuändern.

Der Entwurf umfasst folgende Änderungen:

NR	BEREICH / KG	WIDMUNG
1	Grdstk.Nr. 183, 1119/17,1113/1, 1112/2 KG Hausleithen	Entfall von Verkehrsfläche öffentlich (Vö) Ausweisung zu Bauland - Agrargebiet (BA), Entfall von Grünland - Freihaltefläche (Gfrei) Ausweisung zu Bauland - Agrargebiet (BA), Entfall von Grünland - Freihaltefläche (Gfrei) Ausweisung zu Verkehrsfläche öffentlich (Vö) (Verfahren 22/01 Grünland - Land - und Forstwirtschaft zu Grünland - Freihaltefläche (Gfrei) und Bauland - Agrargebiet (BA))
2	Grdstk.Nr. 907 KG Hausleithen	Entfall von Bauland – Sondergebiet – Sport- und Gemeindeeinrichtungen (BS- Sport - und Gemeindeeinrichtungen) und Verkehrsfläche privat (Vp) und Grünland - Sportanlagen (Gspo) Ausweisung zu Grünland - Sportanlage (Gspo) und Verkehrsfläche privat (Vp)
3	Grdstk.Nr. 216 KG Goldgeben	Entfall von Verkehrsfläche öffentlich (Vö) Ausweisung zu Bauland - Wohngebiet (BW) und Bauland – Wohngebiet - Aufschließungszone 2 (BW-A2)
4	Grdstk.Nr. 51/2, 51/1, 50, 49, 48, 62, 63, 65, 66, 70, 72, 74, 78 KG Goldgeben	Entfall von Bauland - Wohngebiet (BW) und Verkehrsfläche öffentlich (Vö), Ausweisung zu Verkehrsfläche öffentliche (Vö) und Bauland - Agrargebiet (BA)
5	Grdstk.Nr. 778/4, 310/3, 304, 303 KG Pettendorf	Entfall von Bauland - Wohngebiet (BW), Ausweisung zu Verkehrsfläche öffentliche (Vö) und Grünland - Land- und Forstwirtschaft (Glf)
6	Grdstk.Nr. 208/1 KG Pettendorf	Ausweisung von zwei erhaltenswerten Gebäuden im Grünland, davon eines mit Verwendungszweck als Lagerhalle (Geb - 2, Geb 3 - Lagerhalle) statt Grünland – Land - und Forstwirtschaft (Glf)
7	Grdstk.Nr. 770/1, 112, 771/1 KG Pettendorf	Anpassung der Straßenflucht durch geringfügigen Abtausch von Bauland- Agrargebiet (BA) und Verkehrsfläche öffentlich (Vö)

8	Grdstk.Nr. 81/1 KG Seitzersdorf-Wolfpassing	Ausweisung von Verkehrsfläche öffentlich Fuß/Radweg (Vö - Fuß/Radweg) statt Verkehrsfläche öffentlich (Vö)
9	Grdstk.Nr. 81/1, 548 KG Zissersdorf	Ausweisung von Bauland - Wohngebiet (BW) statt Verkehrsfläche - öffentlich (Vö)
10	Grdstk.Nr. 1218/1, 1157/1, 1164 KG Seitzersdorf-Wolfpassing	Ausweisung von Verkehrsfläche öffentlich (Vö) statt Bauland - Wohngebiet (BW)
11	Grdstk.Nr. 708, 707, 706, 705 KG Hausleithen	Ausweisung von Bauland - Betriebsgebiet (BB) statt Bauland - Betriebsgebiet- Anschließungszone 1 (BB-A1)
12	Grdstk.Nr. 145/2, 145/1 KG Zaina	Ausweisung von Grünland- Photovoltaikanlage (Gpva) statt Grünland - Land - und Forstwirtschaft (Glf)



MARKTGEMEINDE HAUSLEITEN

Kremser Straße 16

3464 Hausleiten

Telefon: 02265/7267-0, FAX: 02265/7267-20

E-Mail: gemeinde@hausleiten.gv.at

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Hausleiten beabsichtigt den Bebauungsplan für die Katastralgemeinden Hausleiten und Goldgeben und Zissersdorf-Siedlung Ahragarten abzuändern.

Der Entwurf wird gemäß § 34 im Sinne des § 33 NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 03/2015 i.d.g.F. durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom 15.04.2025 bis 27.05.2025

im Gemeindeamt Hausleiten zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist, zum Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich Stellung zu nehmen.

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

Hausleiten, am 14.04.2025

Der Bürgermeister:



Andreas Neubauer

Amtstafel

angeschlagen am: 14.04.2025

nicht abnehmen vor: 28.05.2025

abgenommen am:

MARKTGEMEINDE HAUSLEITEN
ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
(GZ.: 3.610-24/01)
AUFLISTUNG DER BEABSICHTIGTEN ÄNDERUNGEN

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Hausleiten beabsichtigt das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) abzuändern.

Der Entwurf umfasst folgende Änderungen:

NR	BEREICH / KG	WIDMUNG
1 + Beb 1F	Grdstk.Nr. 183, 1119/17,1113/1, 1112/2 KG Hausleithen J.-Gschellhammer-Straße	Entfall von Verkehrsfläche öffentlich (Vö) Ausweisung zu Bauland - Agrargebiet (BA), Entfall von Grünland - Freihaltefläche (Gfrei) Ausweisung zu Bauland - Agrargebiet (BA), Entfall von Grünland - Freihaltefläche (Gfrei) Ausweisung zu Verkehrsfläche öffentlich (Vö) (Verfahren 22/01 Grünland - Land - und Forstwirtschaft zu Grünland - Freihaltefläche (Gfrei) und Bauland - Agrargebiet (BA))
2 + Beb 2F	Grdstk.Nr. 907 KG Hausleithen Altbachweg	Entfall von Bauland – Sondergebiet – Sport- und Gemeindeeinrichtungen (BS- Sport - und Gemeindeeinrichtungen) und Verkehrsfläche privat (Vp) und Grünland - Sportanlagen (Gspo) Ausweisung zu Grünland - Sportanlage (Gspo) und Verkehrsfläche privat (Vp)
3 + Beb 3F	Grdstk.Nr. 216 KG Goldgeben Feldstraße	Entfall von Verkehrsfläche öffentlich (Vö) Ausweisung zu Bauland - Wohngebiet (BW) und Bauland – Wohngebiet - Aufschließungszone 2 (BW-A2)
4 + Beb 4F	Grdstk.Nr. 51/2, 51/1, 50, 49, 48, 62, 63, 65, 66, 70, 72, 74, 78 KG Goldgeben Spargelweg	Entfall von Bauland - Wohngebiet (BW) und Verkehrsfläche öffentlich (Vö), Ausweisung zu Verkehrsfläche öffentliche (Vö) und Bauland - Agrargebiet (BA)
5	Grdstk.Nr. 778/4, 310/3, 304, 303 KG Pettendorf Neufeldgasse	Entfall von Bauland - Wohngebiet (BW), Ausweisung zu Verkehrsfläche öffentliche (Vö) und Grünland - Land- und Forstwirtschaft (Glf)
6	Grdstk.Nr. 208/1 KG Pettendorf Mühlweg 1	Ausweisung von zwei erhaltenswerten Gebäuden im Grünland, davon eines mit Verwendungszweck als Lagerhalle (Geb - 2, Geb 3 - Lagerhalle) statt Grünland – Land - und Forstwirtschaft (Glf)
7	Grdstk.Nr. 770/1, 112, 771/1 KG Pettendorf Kellergasse (im Bereich Marktgasse)	Anpassung der Straßenflucht durch geringfügigen Abtausch von Bauland- Agrargebiet (BA) und Verkehrsfläche öffentlich (Vö)

8	Grdstk.Nr. 81/1 KG Seitzersdorf-Wolfpassing K.-Eigner-Weg	Ausweisung von Verkehrsfläche öffentlich Fuß/Radweg (Vö - Fuß/Radweg) statt Verkehrsfläche öffentlich (Vö)
9	Grdstk.Nr. 81/1, 548 KG Zissersdorf Leitenweg 1	Ausweisung von Bauland - Wohngebiet (BW) statt Verkehrsfläche - öffentlich (Vö)
10	Grdstk.Nr. 1218/1, 1157/1, 1164 KG Seitzersdorf-Wolfpassing „Feldweg“ im Bereich Horner Straße 47	Ausweisung von Verkehrsfläche öffentlich (Vö) statt Bauland - Wohngebiet (BW)
11	Grdstk.Nr. 708, 707, 706, 705 KG Hausleithen Betriebsgebiet	Ausweisung von Bauland - Betriebsgebiet (BB) statt Bauland - Betriebsgebiet- Aufschließungszone 1 (BB-A1)
12	Grdstk.Nr. 145/2, 145/1 KG Zaina Wasserwerk	Ausweisung von Grünland- Photovoltaikanlage (Gpva) statt Grünland - Land - und Forstwirtschaft (Glf)

Bebauungsplan

NR	BEREICH / KG	WIDMUNG
1	Grdstk.Nr. 328,331 KG Hausleithen Im Ehlert	Änderung der Bauklasse