



KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.10.2024, TOP 5, Block B, abgeändert durch den Gemeinderatsbeschluss vom 12.12.2024, TOP 6, folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Auf Grund des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 wird das örtliche Raumordnungsprogramm in der Gemeinde Semmering geändert. Die Änderungen des Flächenwidmungsplanes sind aus der Schwarz/Rot Plandarstellung mit den Planzahlen **PZ: 7528-B-03/19** und **PZ: 7528-KB-03/19** ersichtlich. Die Änderungen des Entwicklungskonzeptes sind aus der Plandarstellung mit der Planzahl **PZ: 7528-EB-03/19** ersichtlich. Die Plandarstellungen zum Flächenwidmungsplan und Entwicklungskonzept werden in der Endausfertigung als Neudarstellung ausgeführt. Planverfasser ist das Ingenieurbüro für Raumplanung, DI Thomas Hackl, 2551 Enzesfeld-Lindabrunn.

§ 2 Als Voraussetzung für die Freigabe der Aufschließungszonen werden folgende Bedingungen festgelegt

(Wiederverlautbarung in schwarz, neue Festlegung in rot)

Für die Aufschließungszone BK-1-A1-Frist (Glf):

(Aufschließungszone Bauland-Kerngebiet-Fristwidmung - Bebauung in einem Zeitraum ab 6 Jahren ab Beschluss durch den Gemeinderat – Nachfolgewidmung Grünland- Land- und Forstwirtschaft)

- **Vorlage eines Teilungsplanes mit Schaffung von mindestens 2 Bauplätzen**
- **Erstellung eines Teilbebauungsplanes unter Einbeziehung der Landesbaudirektion-Kulturelles Erbe/UNESCO**
- **Sicherung eines erhöhten baulichen Schallschutzes von Außenbauteilen im Rahmen der Erstellung des Teilbebauungsplanes durch die Verwendung von Lärmschutzfenstern.**

Für die Aufschließungszonen BW- A1, BW- A2 und BW- A4:

- **Wenn für die Aufschließungszone ein Teilungsentwurf eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen vorliegt, sodass gewährleistet wird, dass keine unverbaubaren Restflächen verbleiben und zu diesem Teilungsentwurf die schriftliche Zustimmung aller betroffenen Grundeigentümer vorliegt.**



- Erlassung eines Teilbebauungsplanes für die gesamte Aufschließungszone mit besonderer Ausrichtung auf die Zielsetzungen des UNESCO Weltkulturerbes und des Landschaftsbildes

Für die Aufschließungszone BW- A6

- Wenn für die Aufschließungszone ein Teilungsentwurf eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen vorliegt, sodass gewährleistet wird, dass keine unverbaubaren Restflächen verbleiben, und zu diesem Teilungsentwurf die schriftliche Zustimmung aller betroffenen Grundeigentümer vorliegt

Für die Aufschließungszone BW- A7

- Wenn die derzeitige Aufschließungsstraße auf eine durchschnittliche Breite von derzeit 4,50m auf 6,00m verbreitert wird und so der in § 71 der NÖ Bauordnung 1996 geforderten Mindestbreite für Wohnsiedlungsstraßen entspricht.

§ 3 Die in § 1 angeführten Plandarstellungen des Flächenwidmungsplanes und des Entwicklungskonzeptes liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gem. § 24 Abs. 11 und 14 i.V.m. § 25 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid vom 28.04.2025, Zl. RU1-R-547/037-2022, genehmigt.

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungfrist folgenden Tag in Kraft.

Semmering, am 19.05.2025

Der Bürgermeister:

Angeschlagen am 19.05.2025
Abgenommen am 03.06.2025