



ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderate der Gemeinde Gießhübl hat in seiner Sitzung am 14.4.2004, TOP 5, nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

- § 1 Gemäß §§ 13 bis 22 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LBGl. 8000-15 wird das örtliche Raumordnungsprogramm für das gesamte Gemeindegebiet von Gießhübl generell überarbeitet und in digitaler Form neu aufgestellt.
- § 2 **Ziele der künftigen Gemeindeentwicklung sind:**
1. **Funktion der Gemeinde im größeren Raum**
 - Erhaltung der Funktion als Wohnstandort mit hoher Lebensqualität
 - Erhaltung der dörflichen Struktur
 - Erhaltung als Naherholungsgebiet
 2. **Naturraum und Umwelt**
 - Sicherung der vorhandenen Naturraumpotentiale und des Erholungspotentials
 - Naturnahe Waldbewirtschaftung mit Ausrichtung auf die natürlichen Waldbestände sowie im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes
 - Erhaltung von ökologisch und landschaftlich wertvollen Elementen
 - Erhaltung der Lebensräume gem. Natura 2000 Lebensraumtypenkartierung sowie Schaffung neuer vergleichbarer Lebensräume.
 3. **Bevölkerung, Besiedelung und Bebauung**
 - Keine größeren Baulanderweiterungen
 - Verbesserung der Baulandmobilisierung
 - Verbesserung der Wohnqualität durch verkehrsberuhigende Maßnahmen und zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen
 4. **Wirtschaft**
 - Orts- und umweltgerechte Dienstleistungsbetriebe, vor allem im Ortskern
 - Erweiterung des Angebotes im Bereich Gastronomie, Buschenschankbetriebe
 - Erweiterung des Angebotes von Beherbergungsbetrieben
 - Beschränkung der Entwicklung von Betriebsgebiet auf den Nahbereich des Autobahnanschlusses
 - Sicherung der Nahversorgung
 5. **Kultur- Sport- und Erholung**
 - Verbesserung des Spielplatzangebotes (z.B. Naturspielplatz nach den Förderungsrichtlinien des Freizeit- und Erholungsraumordnungsprogrammes)
 - Erhaltung des Naherholungsraumes Naturpark „Föhrenberge“
 - Schaffung zusätzlicher Erholungs-, Freizeit- und Kultureinrichtungen
 - Vermehrtes Angebot an kulturellen Veranstaltungen

6. Verkehr

- Zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der A21 und Einhausung
- Verkehrsberuhigung in den Wohngebieten
- Forcierung von öffentlichem und nicht motorisiertem Verkehr
- Optimierung der öffentlichen Verkehrsbedienung
- Entschärfung von Gefahrenstellen
- Erweiterung des Fußwegenetzes
- Sicherung der Fußgängerquerungen von Fahrbahnen

7. Soziale Infrastruktur

- Sicherung der notwendigen Bildungs- und Erziehungseinrichtungen sowie der ärztlichen Versorgung

§ 3 Maßnahmen der örtlichen Raumordnung:

1. **Die in § 2 angeführten Ziele sind im örtlichen Entwicklungskonzept (Plandarstellung (6963a-09/02 dargestellt. Das Entwicklungskonzept bildet einen Bestandteil dieser Verordnung.**

2. **Naturraum und Umwelt**

- Unterstützung der extensiven Bewirtschaftungsweise im Bereich von landschaftsprägenden Freiräumen
- Naturnahe Waldbewirtschaftung
- Erhaltung von Waldsäumen, Feldgehölzen und sonstigen ökologisch wertvollen Flächen.
- Vermeidung umfangreicher Kahlhiebe
- Vermeidung von Aufforstungen im Heidebereich
- Schutz der Lebensräume nach Natura 2000 durch entsprechende Widmung

3. **Bevölkerung Besiedelung und Bebauung**

- Keine wesentliche Baulandvermehrung im gesamten Gemeindegebiet
- Förderung einer sinnvollen Bebauung in Erweiterungsgebieten durch die Überarbeitung von Bebauungsplänen.
- Reduzierung von überdurchschnittlich hohen Baulandtiefen auf das ortsübliche Ausmaß.
- Abschluß von Verträgen zur Baulandmobilisierung gem. NÖ ROG 1976, §16a
- Förderung ökologischer Bauweise durch Information und Beratung
- Festlegung eines Altortgebietes im Bereich des Ortskernes im Bebauungsplan.
- Beschränkung der Gebäudehöhe auf max. Bauklasse II für neue Gebäude durch die Bearbeitung des Bebauungsplanes.

4. **Wirtschaft**

- Widmung von Bauland Betriebs- oder Industriegebiet im Nahbereich der Autobahnanbindung

5. **Kultur- Sport- und Erholung**

- Errichtung von zusätzlichen Erholungs-, Freizeit – und Kultureinrichtungen
- Schaffung neuer Spiel- und Sportflächen

6. **Verkehr**

- Tempo 40 im gesamten Ortsgebiet auf Gemeindestraßen sowie in Gefahrenbereichen der Landesstraßen
- Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Autobahn (u.a. Bebauung bzw. Einhausung)
- Verbesserte Organisation und Ausbau des Wanderwegenetzes
- Widmung bestehender Fußwege als Verkehrsflächen.
- Rückbau und Gestaltung von Straßen
- Begleitende Gestaltungsmaßnahmen bei der Errichtung von neuen Verkehrsflächen
- Vermeidung von langen geradlinigen Erschließungsstraßen
- Schaffung neuer Fußwegverbindungen
- Errichtung von Schutzwegen auf Landes- und Gemeindestraßen

- §4** Als Freigabebedingungen für die Aufschließungszonen werden festgelegt:
- BW-a-A1:** Wenn durch einen Entwurf eines Teilungsplanes eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen für die gesamte Aufschließungszone oder eines Teiles, beginnend von der bestehenden Anton Jahn Gasse, eine bauplatzmäßige Aufteilung ohne Restflächen ausgearbeitet ist und wenn mindestens durch eine Teilaufschließung, beginnend von der Anton Jahn Gasse, 4 Bauplätze geschaffen werden und zu diesem Teilungsentwurf die schriftliche Zustimmung aller betroffenen Grundstückseigentümer vorliegt.
- BW-a-A2** Wenn mindestens 80 Prozent der gewidmeten Baulandflächen Bauland Wohngebiet (BW) nördlich der Perlhofgasse (im Bereich des ehemaligen Jungarbeiterdorfes) bebaut sind.
- BK-b-A3** Wenn mindestens 80 Prozent der als Bauland-Kerngebiet (BK) entlang der Perlhofgasse gewidmeten Flächen bebaut sind.
- BW-a-A4** Wenn für die gesamte Aufschließungszone ein Teilungsentwurf eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen vorliegt, in dem eine bauplatzmäßige Aufteilung ohne Restflächen ausgearbeitet ist und zu diesem Teilungsentwurf die schriftliche Zustimmung aller betroffenen Grundeigentümer vorliegt.
- §5** Die beabsichtigte Widmung sowie Entwicklung der einzelnen Grundflächen des Gemeindegebietes, welche vom Architekt Mag. Arch. Ing. G. Pigal im Flächenwidmungsplan unter Planzahl 6963-09/02 sowie im Entwicklungskonzept unter Planzahl 6963a-09/02 dargestellt ist, wird hiermit im Sinne der in §1 genannten Gesetzesbestimmungen festgelegt bzw. wo es sich um überörtliche Planungen oder durch Bundes- und Landesgesetze bedingte Nutzungsbeschränkungen handelt, kenntlich gemacht.
- §6** Die in § 5 angeführten Plandarstellungen des Flächenwidmungsplanes und des Entwicklungskonzeptes liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- §7** Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Mit dem gleichen Tag wird das bestehende örtliche Raumordnungsprogramm außer Kraft gesetzt.

Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 21 Abs. 6 und 9 i. V. mit § 22 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000/15, mit ihrem Bescheid vom 21. September 2004, RU1-R-160/026-2004, genehmigt.

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000-12 am 15.10.2004 in Kraft

Gießhübl, am 29.9.2004

Christa Friedl
Bürgermeisterin

AN DER AMTSTAFEL IN GIESSHÜBL
ANGESCHLAGEN AM: 29.9.2004
ABGENOMMEN AM: 14.10.2004