Baden
bei Wien

Bauangelegenheiten

Stadtgemeinde Baden
Hauptplatz 1
2500 Baden
Tel (+43 2252) 86 800 DW 350
Fax (+43 2252) 86 800 DW 360
bau@baden.gv.at
www.baden.at

7. Änderung des Bebauungsplanes
(Plandarstellungen und Verordnung zu den Bebauungsvorschriften)

12.03.2021
BDir Mad / GP

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden beabsichtigt gemäß § 34 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F. die Plandarstellungen des Bebauungsplanes sowie die Verordnung zu den Bebauungsvorschriften wie folgt abzuändern:

Mappenblätter (MB) 02D, 03C, 03D, 09D, 10B, 10C, 10D, 11A, 11B, 11C, 11D, 12A, 12C, 18B und 20A sowie Bebauungsvorschriften:

1.1. KG Baden, Rauhenstein, Mitterberg, Leesdorf, Braiten (Plan Nr. 01, 02, 03, 04, 08. 09):
Teile des gewidmeten „Bauland-Kerngebietes“: Kenntlichmachung der Verbindung der Widmung „Bauland-Kerngebiet“ mit dem Zusatz „maximal 6 Wohneinheiten“, „maximal 12 Wohneinheiten“ oder „maximal 20 Wohneinheiten“

1.2. KG Baden, Leesdorf, Rauhenstein (Plan Nr. 04):
Teile des gewidmeten „Bauland-Kerngebietes“: Kenntlichmachung der Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Bauland-Sondergebiet“ mit jeweiliger Angabe des besonderen Zweckes

1.3. KG Braiten (MB 19B; Plan Nr. 05):
Rohrgasse 30: Kenntlichmachung der Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ mit dem Zusatz „maximal 2 Wohneinheiten“ in „Verkehrsfläche öffentlich“; Festlegung von „Bereichen seitlicher oder hinterer Bauwiche“

1.4. KG Braiten (MB 19B; Plan Nr. 04):
Hartergasse 27: Kenntlichmachung der Streichung eines „Bodendenkmals“

1.5. KG Mitterberg (MB 03C; Plan Nr. 01):
Welzergasse 1: Kenntlichmachung der Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ bzw. von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Wohngebiet“

1.6. KG Rauhenstein (MB 10D, 18A, 18B; Plan Nr. 10):
Schimmergasse 35: Kenntlichmachung der Umwidmung von „Bauland-Sondergebiet-Kirche“ in „Bauland-Wohngebiet“ mit dem Zusatz „maximal 3 Wohneinheiten“

1.7. KG Leesdorf (MB 20A; Plan Nr. 04):
Wimmergasse / Waltersdorfer Straße: Kenntlichmachung der Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“

1.8. KG Baden (MB 11B; Plan Nr. 02):
Palffygasse 20: Kenntlichmachung der Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“

1.9. KG Baden (MB 11C, 11D; Plan Nr. 01):
Conrad von Hötzendorf-Platz 7-8: Kenntlichmachung der Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ bzw. von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Kerngebiet“

1.10. KG Mitterberg (MB 02D; Plan Nr. 06):
Andreas Hofer-Zeile 14: Abänderung von Bebauungsbestimmungen (Bebauungsweise)

1.11. KG Braiten (MB 11D; Plan Nr. 04):

Braitner Straße 89-105 / Rohrfeldgasse 2-6: Festlegung von „Bereichen seitlicher oder hinterer Bauwiche“

1.12. KG Mitterberg (MB 02A; Plan Nr. 05):

Dr. Rudolf Klafsky-Straße 4: teilweise Streichung von „Bereichen seitlicher oder hinterer Bauwiche“

1.13. KG Leesdorf (MB 12A; Plan Nr. 02):

Mühlgasse 53-59: Abänderung von „Abgrenzungen von Baulandflächen mit derselben Bebauungsweise, -höhe und –dichte“

1.14. KG Baden (MB 10B; Plan Nr. 01):

Schloss Gutenbrunn: Abänderung der Abgrenzung von „Schutzzonen“

1.15. KG Mitterberg, Leesdorf (MB 09B, 10A, 12C; Plan Nr. 07, 11):

Karlsgasse 4-6 / Dr. Julius Hahn-Straße: Abänderung von Bebauungsbestimmungen (Bebauungsdichte); Abänderung bzw. Festlegung von Baufluchtlinien; Festlegung von „Freiflächen“; Abänderung von „Abgrenzungen von Baulandflächen mit derselben Bebauungsweise, -höhe und-dichte“; Abänderung der Abgrenzung von „Schutzzonen“

1.16. KG Leesdorf (MB 11D; Plan Nr. 02, 04):

Ferdinand Pichler-Gasse: Abänderung von Bebauungsbestimmungen (Bebauungsdichte); Abänderung von „Bereichen seitlicher oder hinterer Bauwiche“

1.17. gesamtes Stadtgebiet

Verordnung zu den Örtlichen Bebauungsvorschriften: Anpassung der definierten Mindestbauplatzgrößen

Die planlichen Entwürfe sind gemäß § 24 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F. sechs Wochen, das ist in der Zeit vom

15.03.2021 bis 26.04.2021

zur öffentlichen Einsichtnahme unter http://gis.baden.at „Auflageverfahren“ sowie als PDF-Dateien auf der Badener Homepage unter der Rubrik „Unsere Stadt“, Bereich „Bauen und Wohnen“ bereitgestellt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen MO, DI und FR von 08:00 bis 12:00 Uhr telefonisch zur Verfügung.

Persönliche Termine und Einsichtnahmen im Rathaus sind nur nach telefonischer Terminvereinbarung möglich, wobei Sie aufgrund der aktuellen COVID-Situation ersucht werden, nach Möglichkeit das Angebot der elektronischen Einsichtnahme zu nutzen.

Jede(r) ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist schriftliche Stellungnahmen zu den geplanten Änderungen abzugeben. Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der/Die Verfasser/in einer Stellungnahme hat jedoch keinen Rechtsanspruch darauf, dass seine/ihre Anregung Berücksichtigung findet.

Der Bürgermeister
i. A.

DI Michael Madreiter
Stadtbaudirektor

angeschlagen am 12.03.2021

abgenommen am 27.04.2021