Stadtgemeinde Baden
Hauptplatz 1
A-2500 Baden
Tel.: 02252-86800
www.baden.at

Entwurf zur
25. Änderung des
Bebauungsplanes

“Diverse Anpassungen”

GZ: 2500 82 04/25-BP
Baden, im April 2025

raum und plan
raumplanung
landschaftsplanung
beratung

Dipl.-Ing. Josef Hameter
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden

office@raumundplan.at
www.raumundplan.at
www.hameter.org

Inhaltsverzeichnis

Erläuterungsbericht zur 25. Änderung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Baden 3
Übersicht über die geplanten Änderungspunkte und Plannummern 4
1. Erläuterung der geplanten Änderungspunkte 6
1.1. „Eichwaldgrund“ (B01) 6
1.2. „Friedrichstraße 63-65“ (B02) 9
1.3. „Andreas Hofer-Zeile 15“ (B03) 12
1.4. „Wörthgasse 2-4“ (B04) 15
1.5. „Wörthgasse / Erzherzog Wilhelm-Ring“ (B05) 18
1.6. „Wiener Straße 31-35“ (B06) 21
1.7. „Neustiftgasse 8a“ (B07) 24
Verordnungsentwurf zur 25. Änderung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Baden 27

Stadtgemeinde Baden
Hauptplatz 1
A-2500 Baden
Tel.: 02252-86800
www.baden.at

Erläuterungsbericht zur 25. Änderung des **Bebauungsplanes** der Stadtgemeinde Baden

“Diverse Anpassungen”

GZ: 2500 82 04/25-BP
Baden, im April 2025

raum und plan
raumplanung
landschaftsplanung
beratung

Dipl.-Ing. Josef Hameter
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden

office@raumundplan.at
www.raumundplan.at
www.hameter.org

Übersicht über die geplanten Änderungspunkte und Plannummern

Im Zuge gegenständlichen Verfahrens sind folgende Abänderungen des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Baden geplant:

Änd. Nr.	Plan Nr.	Bereich	KG / Gst. Nr.	Geplante Änderung
B01	01	Eichwaldgrund	KG Braiten / 271/83 (T), 271/84 (T), 814/4 (T)	Kenntlichmachung der Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ bzw. von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche öffentlich“;
B02	02	Friedrichstraße 63-65	KG Rauhenstein / 302/4 (T), 304/2 (T) und 811 (T)	Kenntlichmachung der Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Wohngebiet-3WE“ bzw. von „Bauland-Wohngebiet-3WE“ in „Verkehrsfläche öffentlich“; Abänderung von Straßenfluchtlinien, Abänderung von Baufluchtlinien;
B03	03	Andreas Hofer-Zeile 15	KG Mitterberg / 588/12 (T) und 893 (T)	Kenntlichmachung der Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Wohngebiet-2WE“; Abänderung von Straßenfluchtlinien, Abänderung von Baufluchtlinien, Abänderung von Schutzzonen;
B04	04	Wörthgasse 2-4	KG Baden / 218/1 (T) und 394/7 (T)	Kenntlichmachung der Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“; Abänderung von Straßenfluchtlinien, Abänderung von Schutzzonen, Abänderung von „Fuß-, Rad- oder Wohnwegen“
B05	05	Wörthgasse / Erzherzog Wilhelm-Ring	KG Baden / 422/5 (T)	Kenntlichmachung der Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“; Abänderung von Straßenfluchtlinien, Abänderung von Schutzzonen;
B06	06	Wiener Straße 31-35	KG Baden / 393/39 (T)	Kenntlichmachung der Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Wohngebiet“ bzw. von „Bauland-Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“; Abänderung von Straßenfluchtlinien, Abänderung von Baufluchtlinien,

				Abänderung von Schutzzonen, Abänderung einer „Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie sowie an Grundstücksgrenzen“
B07	07	Neustiftgasse 8a	KG Baden / 394/1 (T)	Kenntlichmachung der Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Kerngebiet-6WE“; Abänderung von Straßenfluchtlinien, Abänderung von Schutzzonen;

In den folgenden Abschnitten werden die vorgesehenen Änderungspunkte näher erläutert:

1. Erläuterung der geplanten Änderungspunkte

1.1. „Eichwaldgrund“ (B01)

Betroffene Grundstücke

KG Braiten: Gst. Nr. 271/83 (T), 271/84 (T), 814/4 (T)

Kurzbeschreibung der vorgesehenen Änderungen

- Kenntlichmachung der Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“
- Kenntlichmachung der Umwidmung von von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche öffentlich“

1.1.1. Grundlagenforschung / räumliche Situation

Der gegenständliche Bereich liegt an den Abhängen des Harterberges im Südosten des Gemeindegebietes von Baden und wird fast durchwegs landwirtschaftlich genutzt. Er grenzt im Norden an die Umfahrungsstraße B210 an.

Der aktuell rechtsgültige Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Baden sieht für das Gst. Nr. 814/4, KG Braiten, die Widmung „Verkehrsfläche öffentlich“ und für Gst. Nr. 271/83 sowie für Gst. Nr. 271/84, KG Braiten, die Widmung „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ vor. Der Bebauungsplan trifft keine weiteren Festlegungen.

1.1.2. Änderungsanlass

Im Zuge eines parallel laufenden Verfahrens zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden ist es vorgesehen, Teile des Gst. Nr. 814/4, KG Braiten, von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ und Teile der Grundstücke Nr. 271/83 und 271/84, KG Braiten, von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ umzuwidmen.

Diese Widmungsänderungen sollen aufgrund der Bestimmung des § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 auch im Bebauungsplan kenntlich gemacht werden.

1.1.3. Erläuterung der geplanten Änderungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan der Stadtgemeinde Baden soll daher insofern abgeändert werden, als dass die vorgesehenen Widmungsänderungen im Bereich der Grundstücke Nr. 271/83, 271/84 und 814/4, KG Braiten, kenntlichgemacht werden.

1.1.4. Fotodokumentation / Übersicht

Abbildung 1.1.4.1: Umwidmungsbereich – Blick Richtung Südosten

Abbildung 1.1.4.2: Umwidmungsbereich – Blick Richtung Südwesten

Abbildung 1.1.4.3: Orthofoto des Bereiches südlich der Umfahrungsstraße B210

Abbildung 1.1.4.4: Übersicht über die vorgesehene Abänderung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Baden

1.2. „Friedrichstraße 63-65“ (B02)

Betroffene Grundstücke

KG Rauhenstein / 302/4 (T), 304/2 (T) und 811 (T)

Kurzbeschreibung der vorgesehenen Änderungen

- Kenntlichmachung der Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Wohngebiet-3WE“ bzw. von „Bauland-Wohngebiet-3WE“ in „Verkehrsfläche öffentlich“
- Abänderung von Straßenfluchtlinien
- Abänderung von Baufluchtlinien;

1.2.1. Grundlagenforschung / räumliche Situation

Die betreffenden Grundstücke befinden sich an der Adresse Friedrichstraße 63 bis 65 bzw. gegenüberliegend und sind nahe der Umfahrungsstraße B210 im Südwesten des Stadtgebietes gelegen.

Die Grundstücke Nr. 302/4 und 304/2, KG Rauhenstein, sind aktuell als „Bauland-Wohngebiet-3WE“ gewidmet. Der Bebauungsplan sieht in diesem Bereich zusätzliche Straßenfluchtlinien und Baufluchtlinien vor.

1.2.2. Änderungsanlass

Im Zuge eines parallel laufenden Verfahrens zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden ist es vorgesehen, Teile des Grundstücks Nr. 811 (KG Rauhenstein) von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Wohngebiet-3WE“, Teile des Grundstücks Nr. 302/4 (KG Rauhenstein) von „„Bauland-Wohngebiet-3WE“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ und Teile des Grundstücks Nr. 304/2 (KG Rauhenstein) von „„Bauland-Wohngebiet-3WE“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ umzuwidmen.

Diese Widmungsänderungen sollen aufgrund der Bestimmung des § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 auch im Bebauungsplan kenntlich gemacht werden.

Darüber hinaus sollen die bestehenden Straßenfluchtlinien und Baufluchtlinien geringfügig angepasst werden.

1.2.3. Erläuterung der geplanten Änderungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan der Stadtgemeinde Baden soll daher insofern abgeändert werden, als dass die vorgesehenen Widmungsänderungen im Bereich der Grundstücke Nr. 302/4, 304/2 und 811, KG Rauhenstein, kenntlichgemacht werden.

Weiters sollen auch Straßenfluchtlinien und Baufluchtlinien entsprechend angepasst werden.

1.2.4. Fotodokumentation / Übersicht

Abbildung 1.2.4.1: Friedrichstraße 63-65 Blick Richtung Süden

Abbildung 1.2.4.2: Blick Richtung Nordosten

Abbildung 1.2.4.3: Orthofoto des Bereiches in der Friedrichstraße

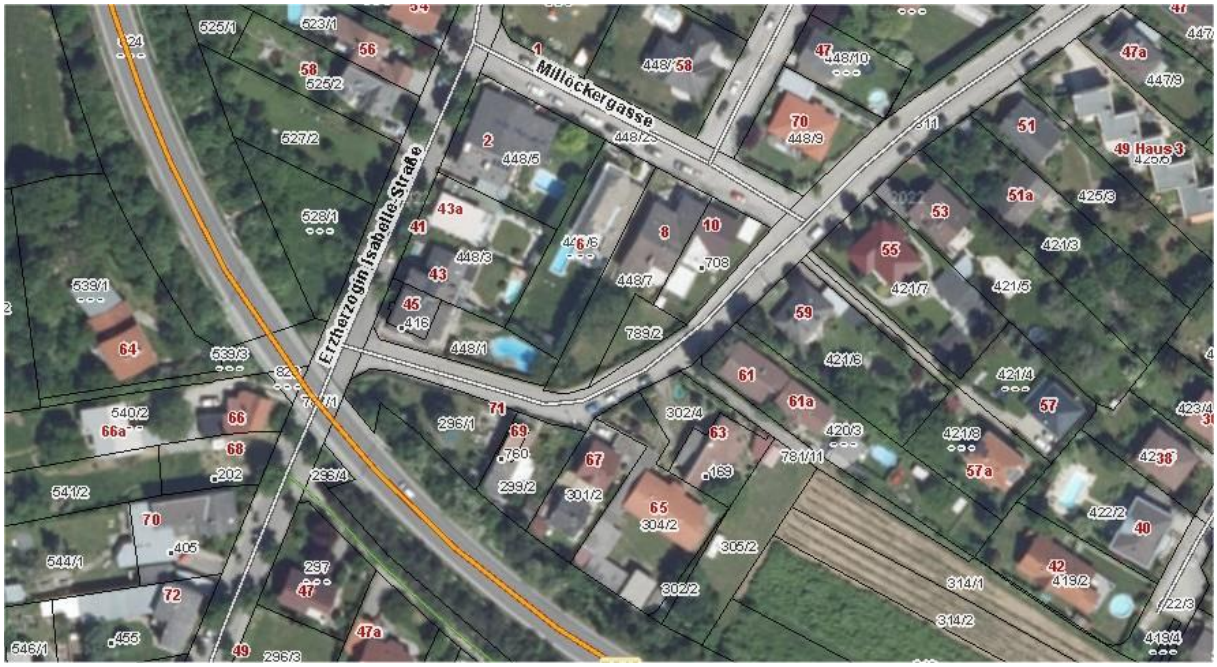
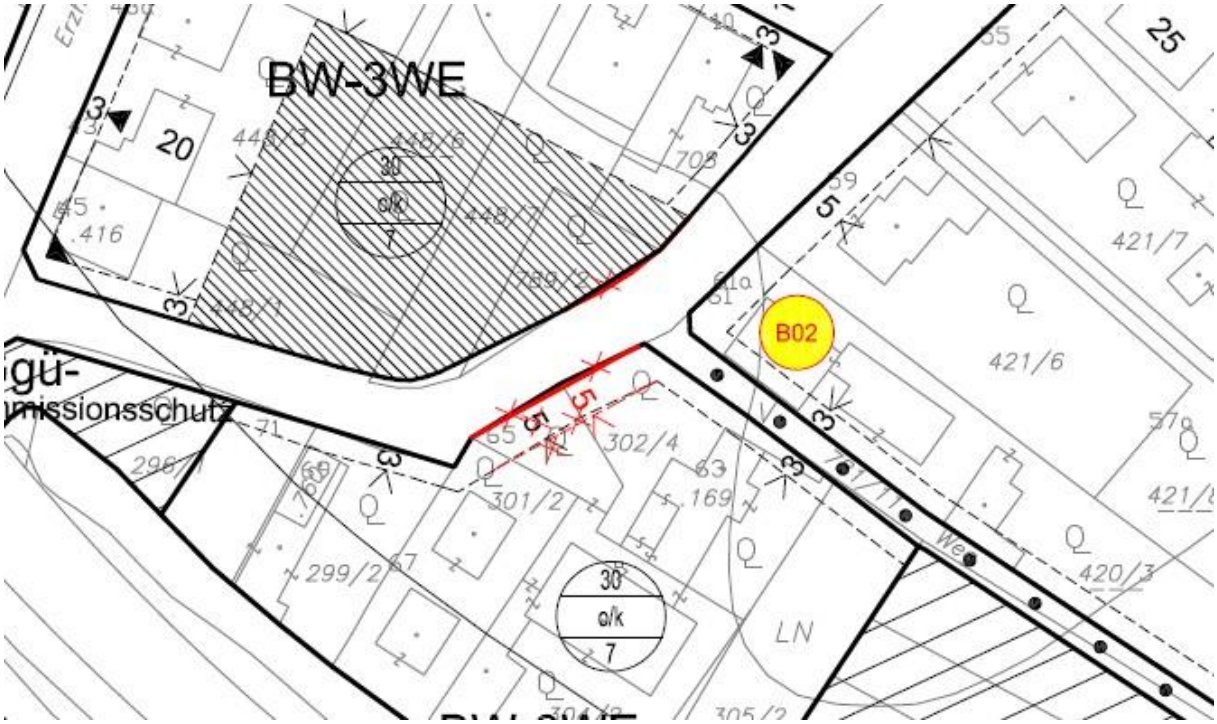


Abbildung 1.2.4.4: Übersicht über die vorgesehene Abänderung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Baden



1.3. „Andreas Hofer-Zeile 15“ (B03)

Betroffene Grundstücke

KG Mitterberg: Gst. Nr. 588/12 (T), 893 (T)

Kurzbeschreibung der vorgesehenen Änderungen

- Kenntlichmachung der Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Wohngebiet-2WE“
- Abänderung von Straßenfluchtlinien
- Abänderung von Baufluchtlinien
- Abänderung von Schutzzonen;

1.3.1. Grundlagenforschung / räumliche Situation

Der betreffende Bereich befindet sich in der Andreas Hofer-Zeile an den Ausläufern des Kurparks im Nordwesten des Stadtgebietes. Auf dem Grundstück Nr. 588/12, KG Mitterberg, befindet sich ein zweigeschoßiges Wohnhaus mit zusätzlich ausgebautem Dachgeschoß und eine zur Andreas Hofer-Zeile hin orientierte Garage.

Der aktuell rechtsgültige Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Baden sieht für das Grundstück Nr. 588/12, KG Mitterberg, die Widmung „Bauland-Wohngebiet“ mit dem Zusatz „maximal zwei Wohneinheiten“ vor. Der Bebauungsplan weist darüber hinaus Straßen- und Baufluchtlinien sowie eine Schutzzone aus.

1.3.2. Änderungsanlass

Im Zuge eines parallel laufenden Verfahrens zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden ist es vorgesehen, Teile des Gst. 588/12 und 893, KG Mitterberg, von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Wohngebiet – 2 Wohneinheiten“ umzuwidmen.

Diese Widmungsänderung soll aufgrund der Bestimmung des § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 auch im Bebauungsplan kenntlich gemacht werden.

Darüber hinaus sollen auch die Straßen- und Baufluchtlinien sowie die Abgrenzung der Schutzzone entsprechend angepasst werden.

1.3.3. Erläuterung der geplanten Änderungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan der Stadtgemeinde Baden soll insofern abgeändert werden, als dass die vorgesehenen Widmungsänderungen im Bereich der Grundstücke Nr. 588/12 und 893, KG Mitterberg, kenntlichgemacht werden.

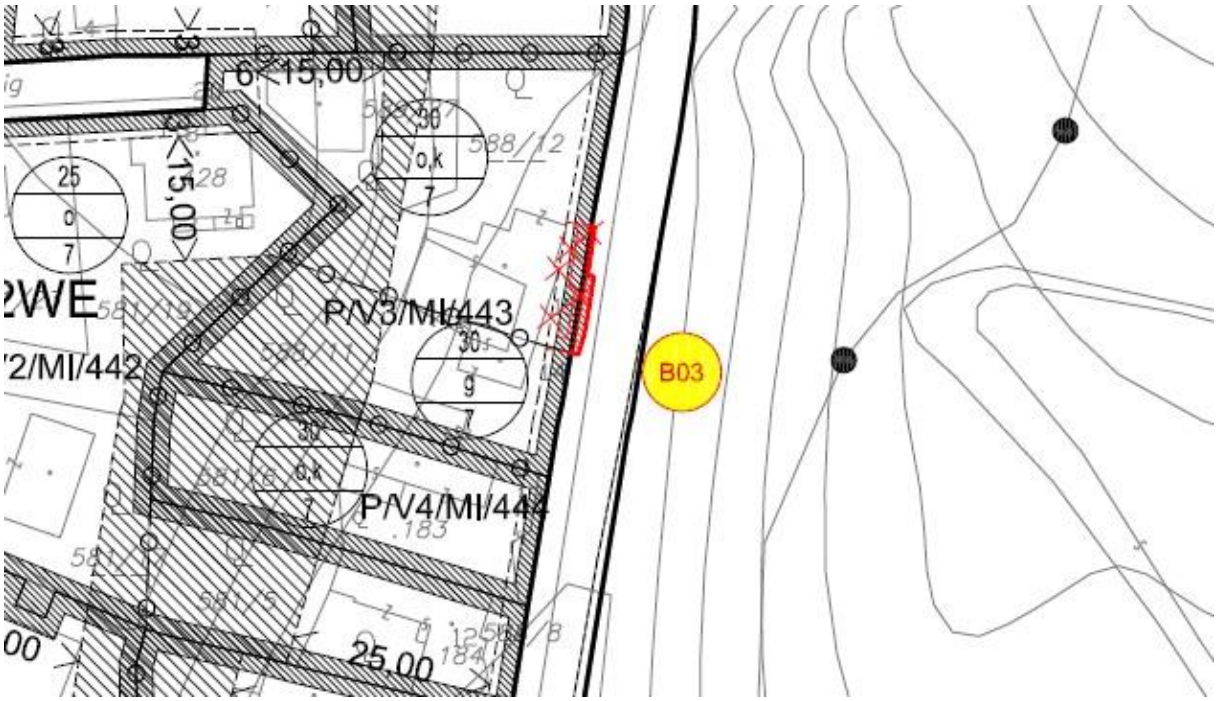
Darüber hinaus werden auch Straßen- und Baufluchtlinien sowie Schutzzonen entsprechend angepasst.

1.3.4. Fotodokumentation / Übersicht

Abbildung 1.3.4.1: Bereich der Andreas Hofer-Zeile 15 – Blick Richtung Norden

Abbildung 1.3.4.2: Orthofoto des Bereiches in der Andreas Hofer-Zeile 15

Abbildung 1.3.4.3: Übersicht über die vorgesehene Abänderung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Baden



1.4. „Wörthgasse 2-4“ (B04)

Betroffene Grundstücke

KG Baden: Gst. Nr. 281/1 (T) und 394/7 (T)

Kurzbeschreibung der vorgesehenen Änderungen

- Kenntlichmachung der Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“
- Abänderung von Straßenfluchtlinien
- Abänderung von Schutzzonen
- Abänderung von „Fuß-, Rad- oder Wohnwegen“

1.4.1. Grundlagenforschung / räumliche Situation

Der betreffende Bereich befindet sich im Osten des Zentrums der Stadtgemeinde Baden. Auf Grundstück Nr. 281/1 ist eine mehrgeschoßiger Wohnbauanlage situiert, die über die Wörthgasse erschlossen wird.

Der aktuell rechtsgültige Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Baden sieht für den betreffenden Teilbereich des Grundstückes Nr. 281/1, KG Baden, am Ende der Wörthgasse die Widmung „Bauland-Wohngebiet“ vor. Der Bebauungsplan weist darüber hinaus Straßenfluchtlinien, Schutzzonen und einen „Fuß-, Rad- oder Wohnweg“ aus.

1.4.2. Änderungsanlass

Im Zuge eines parallel laufenden Verfahrens zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden ist es vorgesehen, Teile der Grundstücke Nr. 281/1 und 394/7, KG Baden, von „Bauland-Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ umzuwidmen.

Diese Widmungsänderungen sollen aufgrund der Bestimmung des § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 auch im Bebauungsplan kenntlich gemacht werden.

Darüber hinaus sollen bestehende Straßenfluchtlinien und Baufluchtlinien geringfügig angepasst und der „Fuß-, Rad- oder Wohnweg“ anhand der tatsächlichen Nutzung abgeändert werden.

1.4.3. Erläuterung der geplanten Änderungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan der Stadtgemeinde Baden soll daher insofern abgeändert werden, als dass die vorgesehenen Widmungsänderungen im Bereich der Grundstücke Nr. 281/1 und 394/7, KG Baden, kenntlichgemacht werden.

Weiters sollen auch Straßenfluchtlinien und Baufluchtlinien sowie ein ausgewiesener „Fuß-, Rad- oder Wohnweg“ entsprechend angepasst werden.

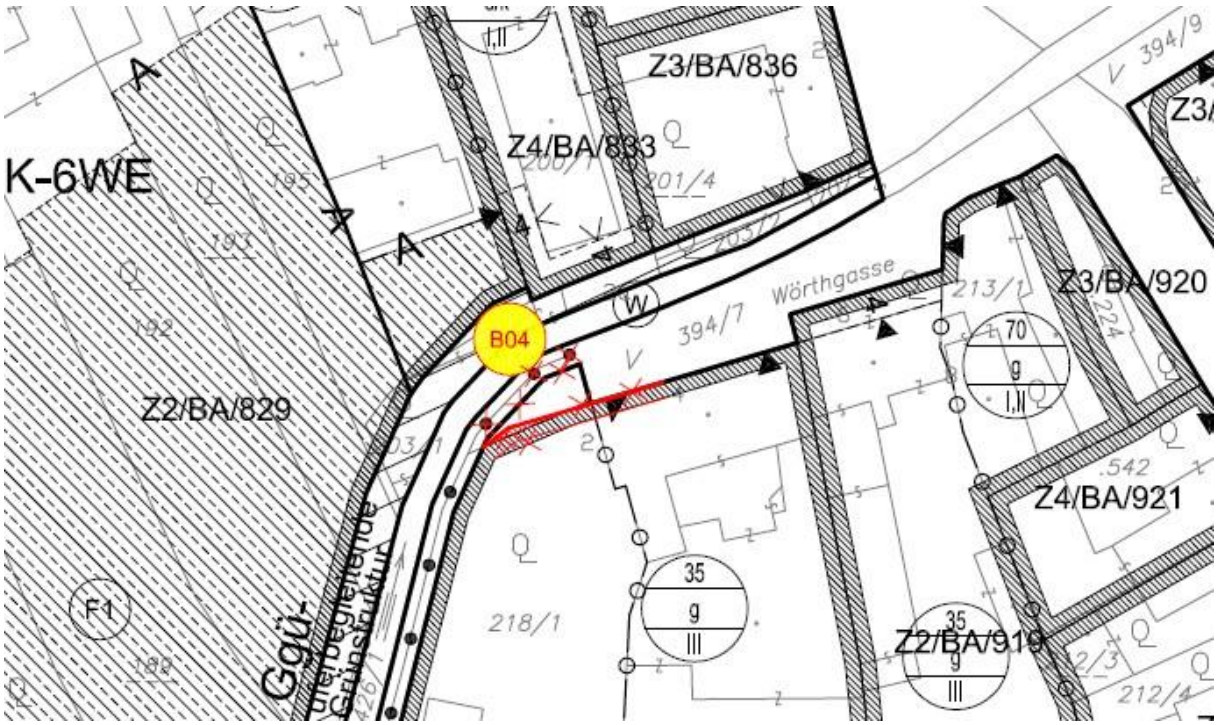
1.4.4. Fotodokumentation / Übersicht

Abbildung 1.4.4.1: Bereich Wörthgasse 2-4, Blick Richtung Westen

Abbildung 1.4.4.2: Der Fußweg entlang des Mühlbaches

Abbildung 1.4.4.3: Orthofoto des Bereiches in der Wörthgasse

Abbildung 1.4.4.4: Übersicht über die vorgesehene Abänderung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Baden



1.5. „Wörthgasse / Erzherzog Wilhelm-Ring“ (B05)

Betroffene Grundstücke

KG Baden: Gst. Nr. 422/5 (T)

Kurzbeschreibung der vorgesehenen Änderungen

- Kenntlichmachung der Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“
- Abänderung von Straßenfluchtlinien
- Abänderung von Schutzzonen

1.5.1. Grundlagenforschung / räumliche Situation

In diesem Bereich handelt sich um einen Straßenabschnitt an der Kreuzung von Wörthgasse und Erzherzog Willhelm-Ring östlich des historischen Zentrums der Stadtgemeinde Baden.

Der aktuell rechtsgültige Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Baden sieht für den oben angegebenen Bereich des Grundstückes Nr. 422/5, KG Baden, die Widmung „Bauland-Wohngebiet“ vor. Der Bebauungsplan weist darüber hinaus Straßenfluchtlinien und Schutzzonen aus.

1.5.2. Änderungsanlass

Im Zuge eines parallel laufenden Verfahrens zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden ist es vorgesehen, einen Teil des Gst. Nr. 422/5, KG Baden, von „Bauland-Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ umzuwidmen.

Diese Widmungsänderung soll aufgrund der Bestimmung des § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 auch im Bebauungsplan kenntlich gemacht werden.

Darüber hinaus sollen die bestehenden Straßenfluchtlinien und Schutzzonen geringfügig angepasst werden.

1.5.3. Erläuterung der geplanten Änderungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan der Stadtgemeinde Baden soll daher insofern abgeändert werden, als dass die vorgesehene Widmungsänderung im Bereich des Grundstückes Nr. 422/5, KG Baden, kenntlichgemacht wird.

Weiters sollen auch Straßenfluchtlinien und Schutzzonen entsprechend angepasst werden.

1.5.4. Fotodokumentation / Übersicht

Abbildung 1.5.4.1: Bestehende Bebauung an der Ecke Wörthgasse

Abbildung 1.5.4.2: Die Wörthgasse Blick Richtung Osten

Abbildung 1.5.4.3: Orthofoto des Bereiches Ecke Wörthgasse / Wilhelm-Ring

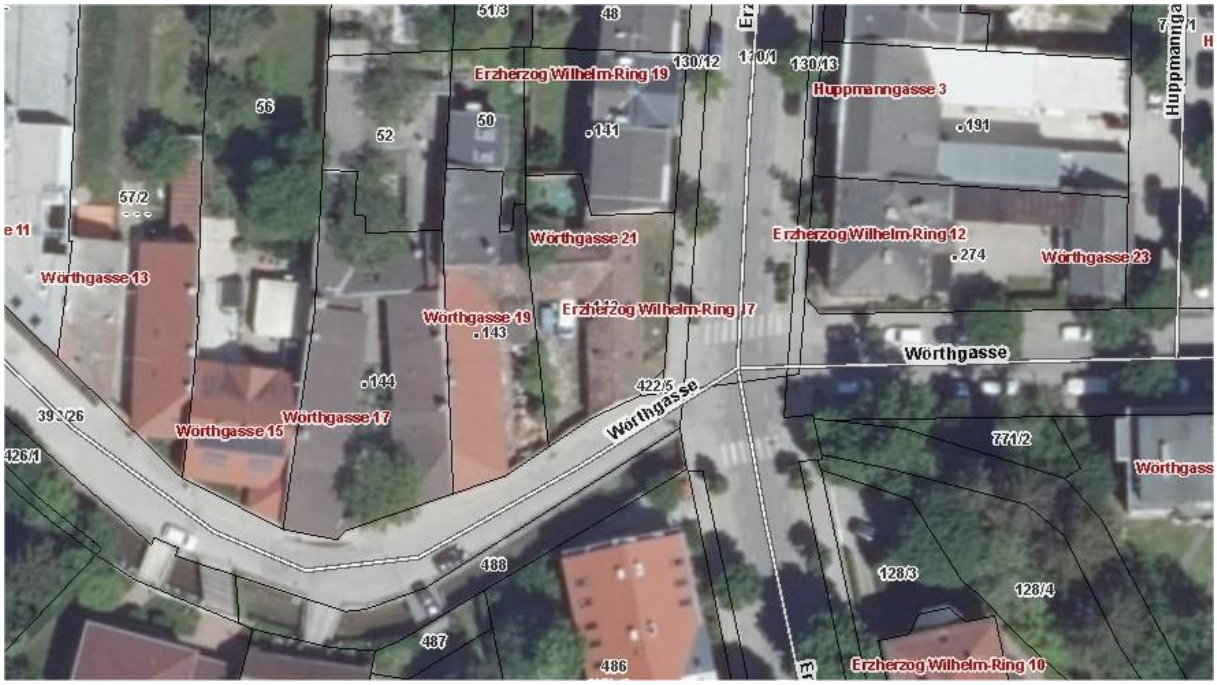
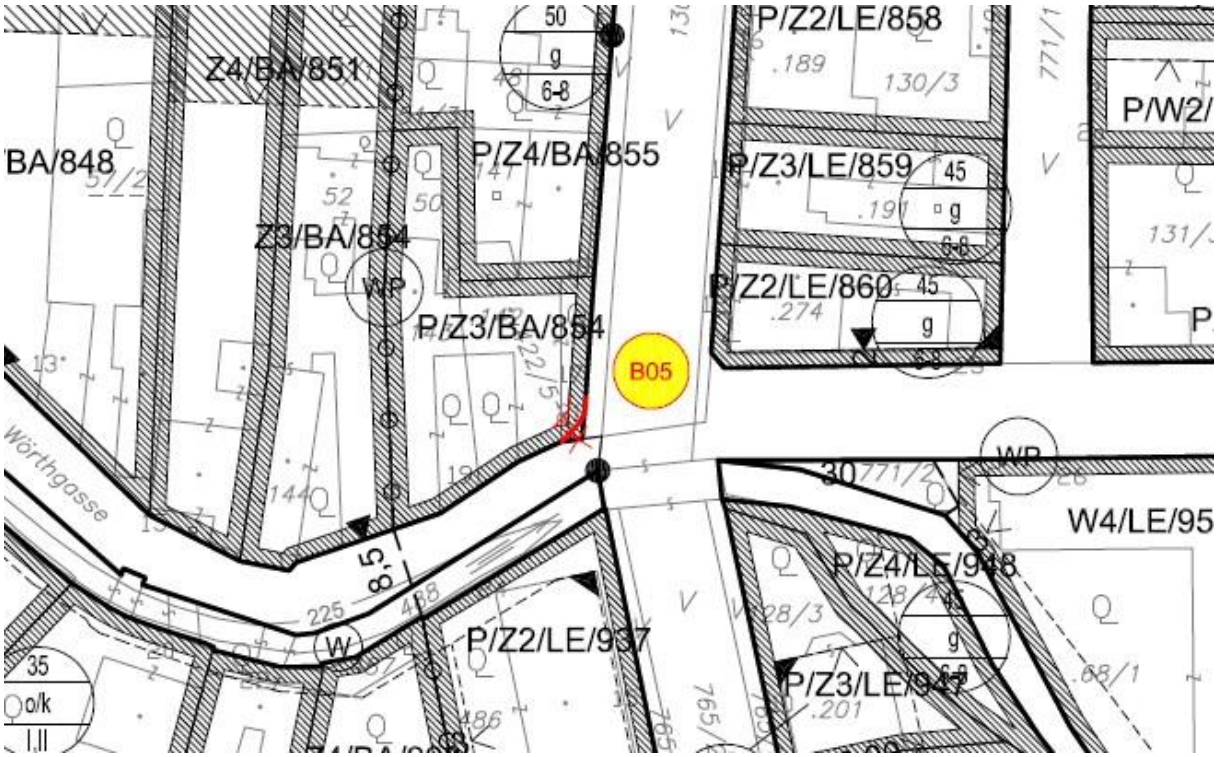


Abbildung 1.5.4.4: Übersicht über die vorgesehene Abänderung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Baden



1.6. „Wiener Straße 31-35“ (B06)

Betroffene Grundstücke

KG Baden: Gst. Nr. 393/39 (T)

Kurzbeschreibung der vorgesehenen Änderungen

- Kenntlichmachung der Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Wohngebiet“ bzw. von „Bauland-Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“
- Abänderung von Straßenfluchtlinien
- Abänderung von Baufluchtlinien
- Abänderung von Schutzzonen
- Abänderung einer „Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie sowie an Grundstücksgrenzen“

1.6.1. Grundlagenforschung / räumliche Situation

Die betreffenden Grundstücke befinden sich in der Wiener Straße zwischen Erzherzog Willhelm-Ring und Flamminggasse östlich des historischen Zentrums von Baden.

Der aktuell rechtsgültige Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Baden sieht für Teilbereiche des Grundstückes Nr. 393/39, KG Baden, die Widmungen „Bauland-Wohngebiet“ bzw. „Verkehrsfläche öffentlich“ vor. Im Bebauungsplan sind darüber hinaus Straßen- und Baufluchtlinien, Schutzzonen und eine „Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie sowie an Grundstücksgrenzen“ ausgewiesen.

1.6.2. Änderungsanlass

Im Zuge eines parallel laufenden Verfahrens zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden ist es vorgesehen, Teile des Gst. Nr. 393/39, KG Baden, von „Bauland-Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ bzw. von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Wohngebiet“ umzuwidmen.

Diese Widmungsänderungen sollen aufgrund der Bestimmung des § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 auch im Bebauungsplan kenntlich gemacht werden.

Darüber hinaus sollen die bestehenden Straßenfluchtlinien und Baufluchtlinien, Schutzzonengrenzen und eine „Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie sowie an Grundstücksgrenzen“ geringfügig angepasst werden.

1.6.3. Erläuterung der geplanten Änderungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan der Stadtgemeinde Baden soll daher insofern abgeändert werden, als dass die vorgesehenen Widmungsänderungen im Bereich des Grundstückes Nr. 393/39, KG Baden, kenntlichgemacht wird.

Weiters sollen auch Straßen- und Baufluchtlinien, Schutzzonengrenzen und eine „Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie sowie an Grundstücksgrenzen“ entsprechend angepasst werden.

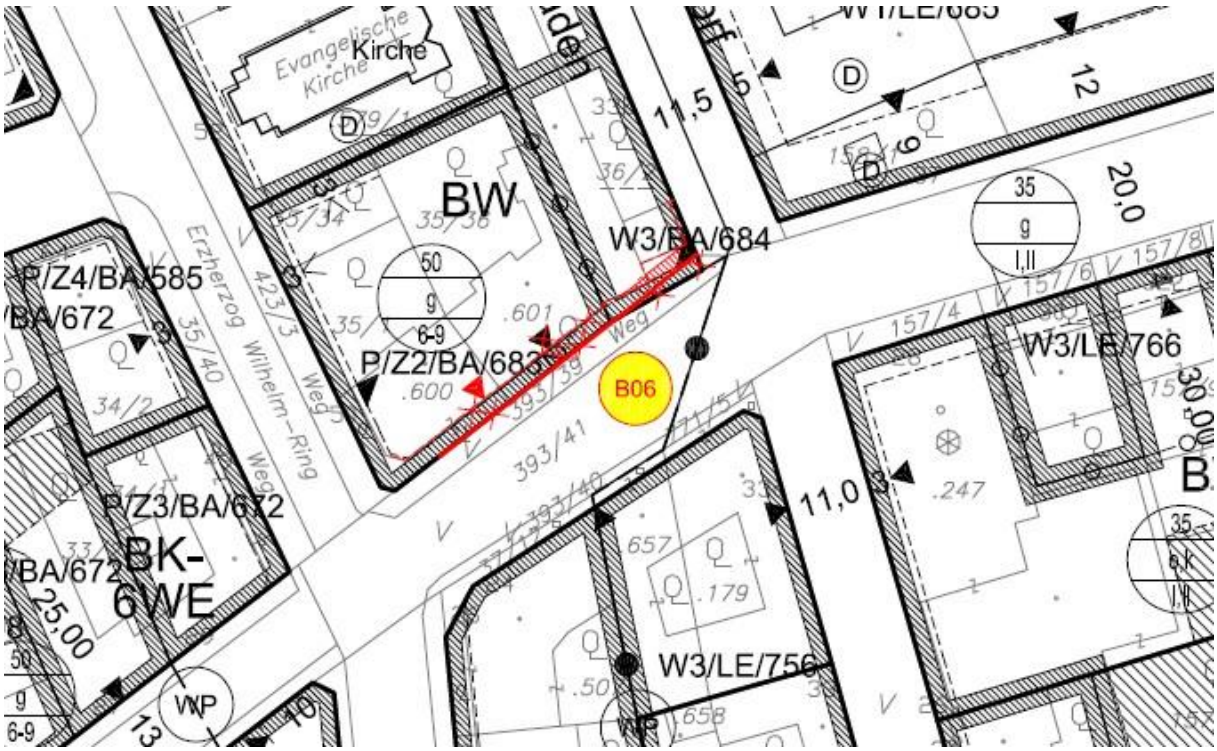
1.6.4. Fotodokumentation / Übersicht

Abbildung 1.6.4.1: Ecksituation Flamminggasse / Wiener Straße

Abbildung 1.6.4.2: Bebauungssituation an der Wiener Straße

Abbildung 1.6.4.3: Orthofoto des Bereiches in der Wiener Straße

Abbildung 1.6.4.4: Übersicht über die vorgesehene Abänderung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Baden



1.7. „Neustiftgasse 8a“ (B07)

Betroffene Grundstücke

KG Baden: Gst. Nr. 394/1 (T)

Kurzbeschreibung der vorgesehenen Änderungen

- Kenntlichmachung der Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Kerngebiet-6WE“
- Abänderung von Straßenfluchtlinien
- Abänderung von Schutzzonen

1.7.1. Grundlagenforschung / räumliche Situation

Das betreffende Grundstück befindet sich in der Neustiftgasse nahe der Hildegardgasse am östlichen Rand des historischen Zentrums von Baden.

Der aktuell rechtsgültige Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Baden sieht für den betreffenden Teilbereich des Grundstückes Nr. 394/1, KG Baden, die Widmung „Verkehrsfläche öffentlich“ vor. Der Bebauungsplan weist darüber hinaus Straßenfluchtlinien und eine Schutzzonengrenze aus.

1.7.2. Änderungsanlass

Im Zuge eines parallel laufenden Verfahrens zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden ist es vorgesehen, einen Teil des Gst. Nr. 394/1, KG Baden, von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Wohngebiet“ umzuwidmen.

Diese Widmungsänderung soll aufgrund der Bestimmung des § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 auch im Bebauungsplan kenntlich gemacht werden.

Darüber hinaus sollen die bestehenden Straßenfluchtlinien und Schutzzonen geringfügig angepasst werden.

1.7.3. Erläuterung der geplanten Änderungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan der Stadtgemeinde Baden soll daher insofern abgeändert werden, als dass die vorgesehene Widmungsänderung im Bereich des Grundstückes Nr. 394/1, KG Baden, kenntlichgemacht wird.

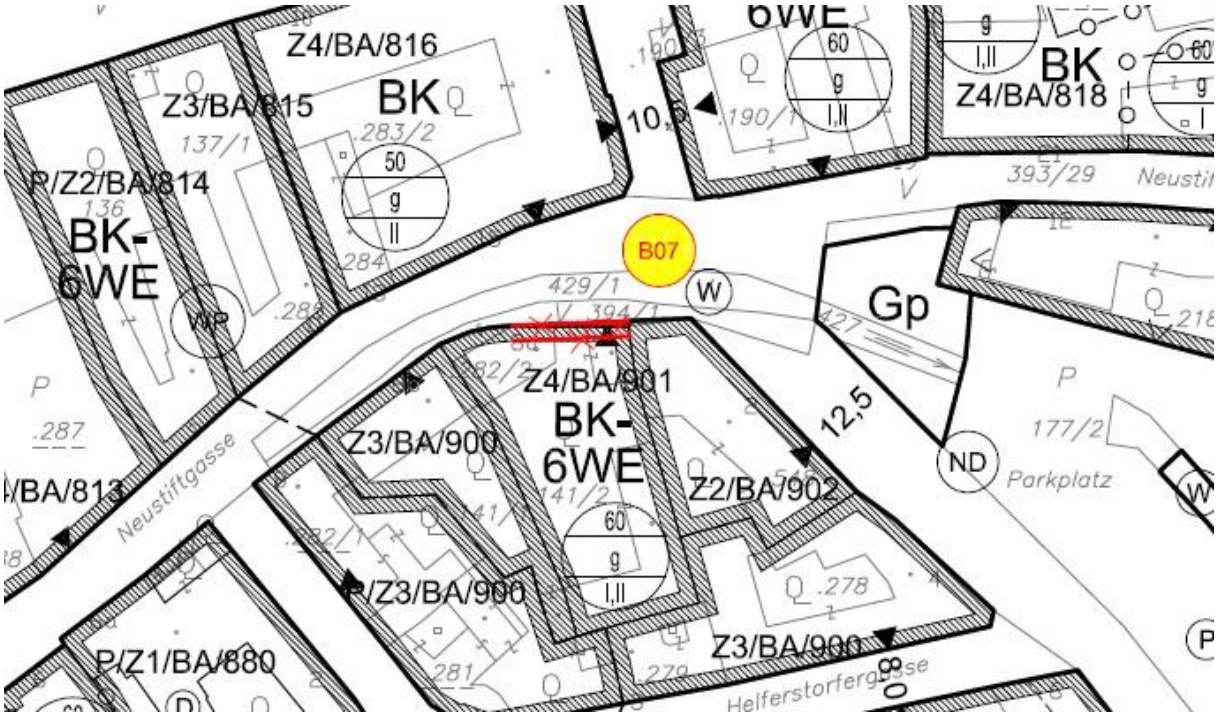
Weiters sollen auch Straßenfluchtlinien und Schutzzonengrenzen entsprechend angepasst werden.

1.7.4. Fotodokumentation / Übersicht

Abbildung 1.7.4.1: Die Neustiftgasse im westlichen Teil des Straßenzuges

Abbildung 1.7.4.2: Orthofoto des Bereiches in der Neustiftgasse

Abbildung 1.7.4.3: Übersicht über die vorgesehene Abänderung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Baden



Stadtgemeinde Baden
Hauptplatz 1
A-2500 Baden
Tel.: 02252-86800
www.baden.at

Verordnungsentwurf zur 25. Änderung des **Bebauungsplanes** der Stadtgemeinde Baden

“Diverse Anpassungen”

GZ: 2500 82 04/25-BP
Baden, im April 2025

raum und plan
raumplanung
landschaftsplanung
beratung

Dipl.-Ing. Josef Hameter
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden

office@raumundplan.at
www.raumundplan.at
www.hameter.org

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden beschließt nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am ....., TOP ..... folgende Verordnung:

VERORDNUNG

§ 1 Aufgrund des § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Baden in den Katastralgemeinden Baden, Braiten, Mitterberg und Rauhenstein dahingehend geändert, dass die auf den zugehörigen Plandarstellungen durch rote Signatur dargestellten Änderungen festgelegt werden.

§ 2 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegt im Gemeindeamt der Stadtgemeinde Baden während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Baden, am

Der Bürgermeister

Angeschlagen am:

Abgenommen am: