



Marktgemeinde Brunn am Gebirge **BAUEN, WOHNEN, UMWELT**

Brunn am Gebirge, am 01.02.2010

Zahl: Bau-6298-10/09
Fachbereich: Baukanzlei und Umwelt
Sachbearbeiter: Ulrike Hauswirth
+43 (0)2236/31601 DW 220
Bezug:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Brunn am Gebirge hat in seiner Sitzung am 03.12.2009, TOP 14.5, folgende

VERORDNUNG

beschlossen:


§ 1 Geltungsbereich

Aufgrund des § 22, Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm in der Katastralgemeinde Brunn am Gebirge abgeändert und der Flächenwidmungsplan gemäß NÖ Planzeichenverordnung LGBl. 8000/2-0 neu dargestellt.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die Plandarstellung mit der Zahl: GZ. B-03/09 (Flächenwidmungsplanänderung Nr. 03/2009) vom 11.12.2009 verfasst von Dipl.-Ing. Liske Herbert, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, Kaiser Franz Josef Ring 6/4, 2500 Baden, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt der Marktgemeinde Brunn am Gebirge während der Amtsstunden (Montag, Mittwoch und Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr im Bauamt, 1. Stock, Zimmer 27) zur allgemeinen Einsicht auf.

./.

Marktgemeinde Brunn am Gebirge Franz Anderle Platz 1, PLZ 2345 Bezirk Mödling, NÖ, Gerichtsstand Mödling Tel.+43 (0) 2236/31601-0, Fax.+43 (0) 2236/31601-39 e-mail: gemeinde@brunnamgebirge.gv.at	 SIB SERVIZI IN BRUNN Telefon: +43 (0)2236/31601-100 Öffnungszeiten Montag: 8.00 bis 18.00 Uhr Dienstag u. Donnerstag: 7.00 bis 16.00 Uhr Mittwoch: 8.00 bis 16.00 Uhr Freitag: 8.00 bis 12.00 Uhr homepage: www.brunnamgebirge.at	Bankverbindung: UniCredit Bank Austria AG Kto.Nr.: 00689000107, BLZ: 12000 IBAN: AT21 1200 0006 8900 0107 BIC: BKAUATWW UID-NR: ATU38544606 DVR: 0093351
---	---	--

§ 3 Freigabebdingungen

Die Freigabebedingungen für die Aufschließungszonen BW-A1 (BW-A1a und BW-A1b), BW-A2, BK-A1, BK-A2, BK-A3, BK-A4, BB-A1, BB-A2, BB-A3, BB-A4, BB-A5, BB-A12 und BB-A13 werden aufgehoben und durch folgende ersetzt:

WOHNBAULAND

Für die Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszonen **BW-A1a**, **BW-A1b** und **BW-A2** sowie für die Bauland-Kerngebiet-Aufschließungszone **BK-A1** gelten folgende Freigabebedingungen:

- Nachweis über die durchgeführte Beseitigung allfälliger Altlasten mittels Gutachten eines befugten Ziviltechnikers oder einer vergleichbaren Institution,
- Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Einhaltung der angestrebten maximalen Bevölkerungszahl; Verträglichkeit mit den vorhandenen Kapazitäten der technischen und sozialen Infrastruktur),
- Vorliegen eines vom Gemeinderat beschlossenen:
 - Parzellierungs- und Erschließungskonzeptes,
 - rechtskräftigen Bebauungsplanes bzw. Teilbepbauungsplanes.

Für die Aufschließungszone **BW-A1b** gelten zusätzlich folgende Freigabebedingungen:

- Sicherstellung eines wirksamen Lärmschutzes gegenüber dem Bahnlärm und Sicherstellung der Umsetzung der dafür erforderlichen Maßnahmen bei Fertigstellung der Gebäude
- 75 %-ige Bebauung der Fläche der Aufschließungszone BW-A1a.

Für die Aufschließungszone **BW-A2** gelten zusätzlich folgende Freigabebedingungen:

- Sicherstellung eines wirksamen Lärmschutzes gegenüber der Autobahn A 21 und Sicherstellung der Umsetzung der dafür erforderlichen Maßnahmen bei Fertigstellung der Gebäude
- Nachweis über durchgeführte Untersuchungen bzw. Sicherstellung des unbedenklichen Zustandes betreffend allfälliger Untergrund- und Grundwasser-Verunreinigungen in mehr als 60 cm Tiefe.

Für die Aufschließungszone **BK-A1** gilt zusätzlich folgende Freigabebedingung:

- Sicherstellung eines wirksamen Lärmschutzes gegenüber dem Bahnlärm und Sicherstellung der Umsetzung der dafür erforderlichen Maßnahmen bei Fertigstellung der Gebäude

Für die Bauland-Kerngebiet-Aufschließungszonen **BK-A2**, **BK-A3** und **BK-A4** gelten folgende Freigabebedingungen:

- Nachweis über die durchgeführte Beseitigung allfälliger Altlasten mittels Gutachten eines befugten Ziviltechnikers oder einer vergleichbaren Institution,
- Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Einhaltung der angestrebten maximalen Bevölkerungszahl; Verträglichkeit mit den vorhandenen Kapazitäten der technischen und sozialen Infrastruktur),
- Vereinbarung über die Begrenzung der Regenwassereinleitungsmengen auf 20 l/sec und ha,
- Vereinbarung über Retentionsmaßnahmen für ein 5-jährliches Regenereignis.
- Vorliegen eines vom Gemeinderat beschlossenen:
 - Gesamtkonzeptes zur städtebaulichen Entwicklung,
 - Verkehrskonzeptes,
 - Grünkonzeptes und eines
 - rechtskräftigen Bebauungsplanes bzw. Teilbebauungsplanes.

Für die Aufschließungszonen **BK-A2** und **BK-A3** gilt zusätzlich die Freigabebedingung:

- Sicherstellung eines wirksamen Lärmschutzes gegenüber dem Bahnlärm und Sicherstellung der Umsetzung der dafür erforderlichen Maßnahmen bei Fertigstellung der Gebäude

BETRIEBSGEBIETE

Für die Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszonen **BB-A1**, **BB-A2**, **BB-A3**, **BB-A4** und **BB-A5** gilt folgende Freigabebedingung:

- Nachweis über die durchgeführte Beseitigung allfälliger Altlasten mittels Gutachten eines befugten Ziviltechnikers oder einer vergleichbaren Institution,

Für die Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszonen **BB-A12** und **BB-A13** gelten folgende Freigabebedingungen:

- Nachweis über die durchgeführte Beseitigung allfälliger Altlasten mittels Gutachten eines befugten Ziviltechnikers oder einer vergleichbaren Institution,
- Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Einhaltung der angestrebten maximalen Bevölkerungszahl; Verträglichkeit mit den vorhandenen Kapazitäten der technischen und sozialen Infrastruktur),
- Vorliegen von wirksamen Maßnahmen zur Verhinderung allfälliger Beeinträchtigungen des südlich bzw. westlich anliegenden Bauland-Kerngebietes,
- Vereinbarung über die Begrenzung der Regenwassereinleitungsmengen auf 20 l/sec ha,
- Vereinbarung über Retentionsmaßnahmen für ein 5-jähriges Regenereignis.
- Vorliegen eines vom Gemeinderat beschlossenen:
 - Gesamtkonzeptes zur städtebaulichen Entwicklung,
 - Verkehrskonzeptes,
 - Grünkonzeptes und eines
 - rechtskräftigen Bebauungsplanes bzw. Teilbebauungsplanes.

§ 4

Inkrafttreten

Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 21, Abs. 11 und 14 in Verbindung mit § 22, Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-15, mit ihrem Bescheid vom 15.01.2010, Zahl RU1-R-69/093-2009, genehmigt.

Diese Verordnung tritt gemäß § 59, Abs. 1, der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000-12, am 17.02.2010 in Kraft.

Der Bürgermeister:

Dr. Andreas Linhart

angeschlagen am: 02.02.2010

abgenommen am: 17.02.2010