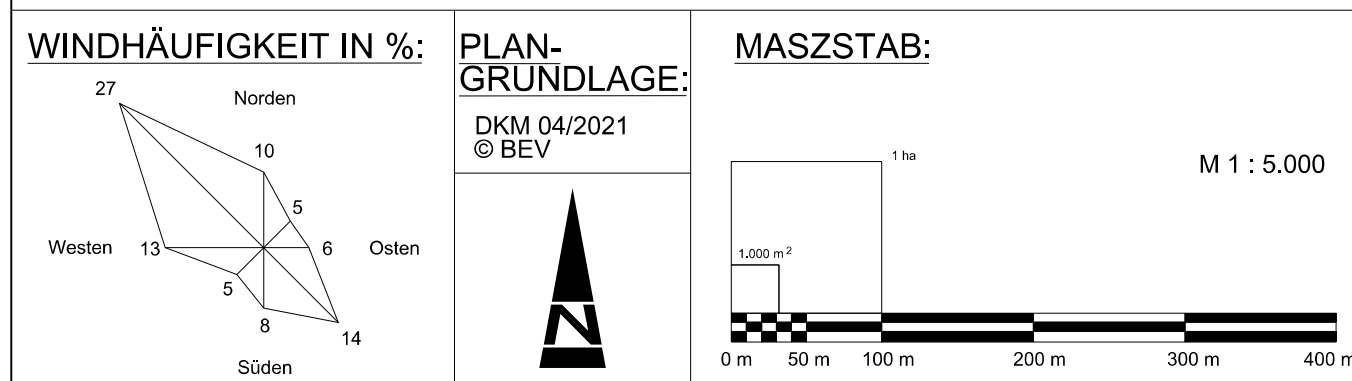
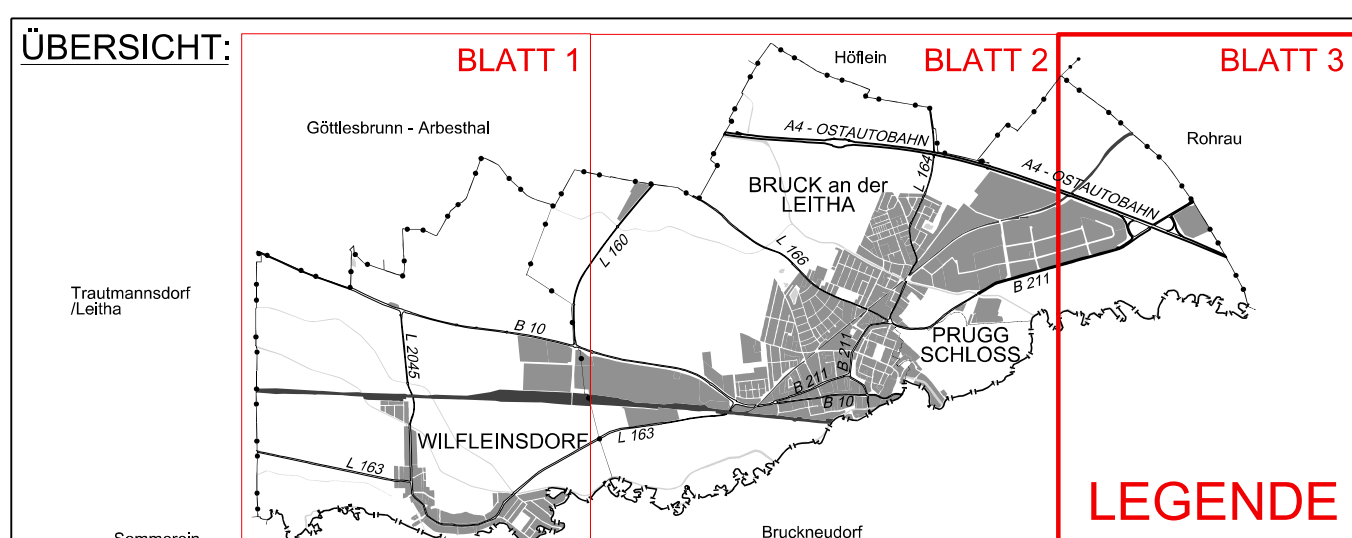


# ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM DER STADTGEMEINDE BRUCK AN DER LEITHA

## FLÄCHENWIDMUNGSPLAN ÄNDERUNG - NEUDARSTELLUNG



PLANVERFASSER: DI SUSANNE HASELBERGER  
INGENIEURBÜRO FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL  
Göschwandringgasse 26-26/2  
1170 Wien  
Tel. 01/4885652  
Email: raumplanung@haselberger.eu

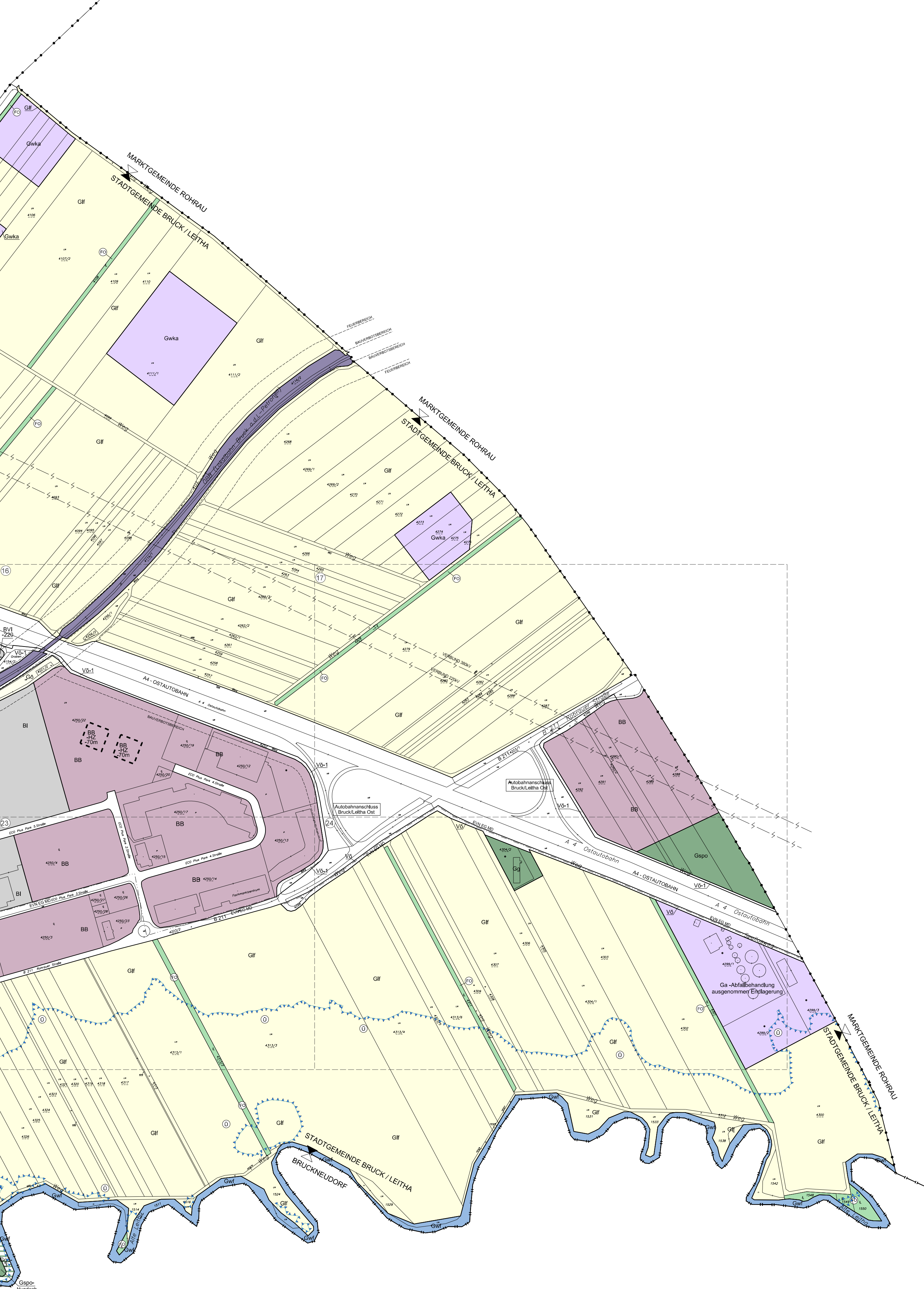
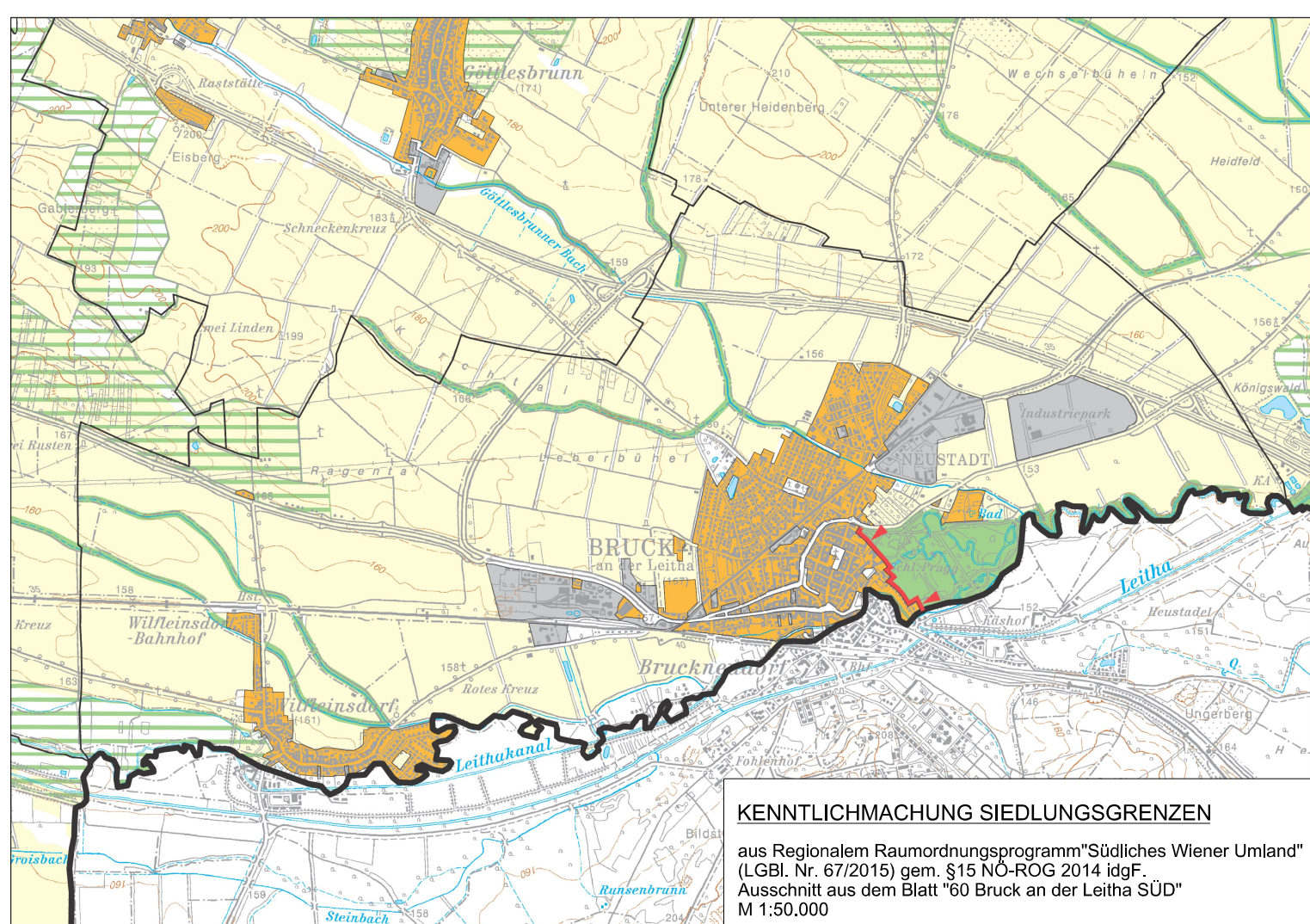
PLANZAHL: BRUL - FÄ41 - 12377 - PD  
BRUL - FÄ43 - 12683 - PD  
WIEN, IM JÄNNER 2025

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTURFES	DIESER PLAN (BLATT) IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES MIT BESCHLUSS VOM 10.12.2024
VON 16.10.2024	TOP 12 BZW. TOP 13
BIS 27.11.2024	
KUNDMACHUNGSZEITRAUM DER VERORDNUNG	GENEHMIGUNGSKLAUSEL
VON .....	
BIS .....	

- ÄNDERUNGEN:
- BRUL - FÜ 1 - 9226 - WIEN, IM NOVEMBER 1999
  - BRUL - FÄ 2 - 9673 - PD - WIEN, IM MÄRZ 2000
  - BRUL - FÄ 5 - 9786 - PD - WIEN, IM DEZEMBER 2001
  - BRUL - FÄ 8 - 9903 - PD - WIEN, IM SEPTEMBER 2003
  - BRUL - FÄ 13 - 10133 - PD
  - BRUL - FÄ 14 - 10159 - PD - WIEN, IM JUNI 2005
  - BRUL - FÄ 12 - 10048 - PD - WIEN, IM AUGUST 2005
  - BRUL - FÄ 15 - 10178 - PD - WIEN, IM DEZEMBER 2005
  - BRUL - FÄ 16 - 10233 - PD - WIEN, IM JUNI 2006
  - BRUL - FÄ 19 - 10332 - PD - WIEN, IM APRIL 2008
  - BRUL - FÄ 20 - 10540 - PD - WIEN, IM JÄNNER 2009
  - BRUL - FÄ 21 - 10634 - PD - WIEN, IM MAI 2010
  - BRUL - FÄ 23 - 10745 - PD - WIEN, IM MAI 2011
  - BRUL - FÄ 24 - 10851 - PD - WIEN, IM JULI 2011
  - BRUL - FÄ 25 - 10852 - PD - WIEN, IM JULI 2011
  - BRUL - FÄ 26 - 10859 - PD - WIEN, IM JULI 2011
  - BRUL - FÄ 27 - 10860 - PD - WIEN, IM JULI 2011
  - BRUL - FÄ 28 - 10912 - PD - WIEN, IM DEZEMBER 2011
  - BRUL - FÄ 29 - 10955 - PD - WIEN, IM JUNI 2012
  - BRUL - FÄ 30 - 11021 - PD - WIEN, IM DEZEMBER 2013
  - BRUL - FÄ 31 - 11095 - PD - WIEN, IM MAI 2014
  - BRUL - FÄ 32 - 11184 - PD - WIEN, IM OKTOBER 2014
  - BRUL - FÄ 33 - 11277 - PD - WIEN, IM MAI 2015
  - BRUL - FÄ 34 - 11374 - PD - WIEN, IM SEPTEMBER 2016
  - BRUL - FÄ 34 - 11374 - A - PD - WIEN, IM DEZEMBER 2016
  - BRUL - FÄ 36 - 11677 - PD - WIEN, IM JULI 2019
  - BRUL - FÄ 37 - 11664 - A - PD - WIEN, IM JUNI 2020
  - BRUL - FÄ 38 - 12194 - PD - WIEN, IM NOVEMBER 2021
  - BRUL - FÄ 39 - 12278 - PD - WIEN, IM MAI 2022
  - BRUL - FÄ 40 - 12299 - PD - WIEN, IM SEPTEMBER 2022
  - BRUL - FÄ 42 - 12518 - PD - WIEN, IM NOVEMBER 2023

FREIGABEBEDINGUNGEN FÜR "AUFSCHLIESSUNGSZONEN":  
Die im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Aufschliessungszonen sind durchnummert. Als Voraussetzung für deren Freigabe zur Grundabteilung und Bebauung werden folgende Bedingungen festgelegt:

- FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONEN "BW - A2, BW - A5, BW - A6, BW - A7, BW - A8 UND BW - A12":**
  - \* Vorliegen eines gemeinsamen Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes für den gesamten Bereich der Aufschliessungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller betroffenen Grundigentümer zu diesem Konzept
  - \* Festlegung von Verkehrsflächen nach einem detaillierten Erschließungs- und Bebauungskonzept
  - \* Vorliegen eines Baulandmobilisierungsvertrages zwischen der Stadtgemeinde Bruck und dem (den) Eigentümer(n) der Aufschliessungszone
  - \* Erteilung von Baubewilligungen für zumindest 60% jener Bauplätze, die aus der Aufschliessungszone "BW - A3" geschaffen worden sind
- FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONEN "BW - A9, BW - A10 UND BW - A11":**
  - \* Vorliegen eines Sachverständigengutachtens, nach dem eine den Verkehrserfordernissen entsprechende Erschließung der Aufschliessungszone oder einer Teilfläche davon gegeben ist
- FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONEN "BB - A1":**
  - \* Vorliegen einer verkehrstechnisch einwandfreien Anbindung an den Kreuzungsbereich "B10 / LH 163"
- FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONEN "BB - A2":**
  - \* Vorliegen eines gemeinsamen Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes für den gesamten Bereich der Aufschliessungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller betroffenen Grundigentümer zu diesem Konzept
- FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONEN "BA-A5" (K.G. Wilfleinsdorf):**
  - \* Sicherstellung der Herstellung der technischen Infrastruktur (ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie Verkehrserschließung)



### LEGENDE

<b>BAULAND</b>	<b>GRÜNLAND</b>	<b>KENNTLICHMACHUNGEN VON ÜBERÖRTLICHEN PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN</b>	<b>GRENZEN</b>
<b>BW</b> WOHNGEBIET	<b>Glf</b> LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT	<b>CC</b> FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT DER WIDMUNG GRÜNLAND - LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT	<b>K.G.</b> Wilfleinsdorf
<b>BK</b> KERNGEBIET -HE = HANDELSRICHTUNGEN	<b>Glfgr</b> FREIHALTEFLÄCHE -1 = SIEDLUNGSGLEDERND ODER -BEGRENZEND -2 = ABSTANDSBEZUG	<b>EO</b> FORSTFLÄCHEN GEMÄSS KATASTER MIT ANDERER WIDMUNG ALS GRÜNLAND - LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT	<b>K.G.</b> Bruck an der Leitha
<b>BA</b> AGRARGEBIET	<b>Gke</b> KELLERGASSE	<b>A822 L92</b> AUTOBAHN, LANDESSTRASSEN BAUVERBOTSBEREICH GEMÄSS § 21 BUNDESSTRASSENSETZ (25m erhöhte Schnellstraßen, Flanzen von Anschlussstellen und Zu- und Abfahrten bzw. 40m erhöhte Autobahnen)	<b>Höflein</b> Bruck an der Leitha
<b>BB</b> BETRIEBSGEBIET -1 = NUTZUNG EINGESCHRÄNKT AUF "SAATGUTERZEUGUNG UND -VERARBEITUNG, SOWIE KFZ-BETRIEB" -2 = HOCHHAUSZONE MIT ANGABE DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN GEBÄUDEHÖHE	<b>Ggü</b> GRÜNGÜRTEL FUNKTIONSBEZEICHNUNG DES GRÜNGÜRTELS -1 = SIEDLUNGSGLEDERND ODER -BEGRENZEND -2 = IMMISSIONSSCHUTZ -3 = SICHTSCHUTZ -4 = BEIPLANTER ERDWALL IN EINER MINDESTHÖHE VON 2,5m -5 = WILDTIERLEITSTRUKTUR -6 = RETENTIONSFLÄCHE	<b>BODENENKMAL GEM. BUNDESDENMALAMT</b> BAULICHKEIT UNTER DENKMALSCHUTZ gemäß § 3 Abs.4 Denkmalschutzgesetz, BODL Nr. 92/2013 Quelle: Denkmalschutzamt - Stand: 23.01.2019	<b>Bruckneudorf</b> Bruck an der Leitha
<b>BI</b> INDUSTRIEGEBIET	<b>Geb</b> ERHALTENSWEERTES GEBÄUDE IM GRÜNLAND	<b>RÜCKHALTEBECKEN</b>	<b>Bruckneudorf</b> Bruck an der Leitha
<b>BVI</b> VERKEHRSBESCHRÄNKTES INDUSTRIEGEBIET (Anzahl der maximal zulässigen Fahrten pro Hektar und Tag)	<b>Geb-E</b> "Geb" - EINSCHRÄNKUNG GEM. § 20 (2) Z.4 NÖ-ROG 2014 idGF Geb-B20: EINSCHRÄNKUNG AUF BETRIEBLICHE NUTZUNG (KEINE WOHNUNGSNUTZUNG)	<b>ANSCHLAGSLINIE DES 100-JÄHRIGEN HOCHWASSEREREIGNISSES</b> Generell: Übersiedlung, immerhinige Instandsetzungen betriebs nicht berücksichtigt Quelle: LEITHA - Abwasserreinigung - Zustand 2018, Letztwässerungsverband lt. 2020	<b>Bruckneudorf</b> Bruck an der Leitha
<b>BS</b> SONDERGEBIET -3 = AUSSTELLUNGSFLÄCHE -4 = VOLKSSCHULE, KINDERGARTEN, SPORTHALLE, ALLGEMEINE SONDERSCHULE -5 = ÖFFENTLICHE EINRICHTUNG -6 = SCHLOSSHOTEL -7 = SOZIALHOTEL -8 = ZUCHT UND PFLEGE VON KLEINTIEREN -9 = ZUCHT UND PFLEGE VON KLEINTIEREN AUSGEMENGEN HUNDE UND VÖGEL -10 = SPORT UND FREIZEIT -11 = SELBSTGEBÄUDETUNG -12 = SOZIALEINRICHTUNG -13 = HOTEL - BÄCK- WERKSTÄTTE -14 = BETRIEB UND PFERDEZUCHT -15 = ELEKTROANLAGE FÜR WASSERSTOFFPRODUKTION	<b>Gkg</b> KLEINGARTENANLAGE	<b>VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN</b>	<b>Bruckneudorf</b> Bruck an der Leitha
<b>-F..-</b> "BAULAND-... -FRIST" gem. § 17(2) NÖ-ROG 2014 (7-jährige Befristung nach Beschlussfassung der Baulandwidmung) Beschlussfassung Ft. 10.12.2024 - Folgewidmung: "Glf"	<b>Gg</b> GÄRTNEREI	<b>T</b> TANKSTELLE	<b>Bruckneudorf</b> Bruck an der Leitha
<b>-A..-</b> AUFSCHLIESSUNGSZONE	<b>Gsp</b> SPORTSTÄTTE	<b>▲</b> TRANSFORMATOR	<b>Bruckneudorf</b> Bruck an der Leitha
<b>-Z..-</b> ZENTRUMSZONE	<b>Gsp</b> SPIELPLATZ	<b>▲</b> GASSTATION	<b>Bruckneudorf</b> Bruck an der Leitha
	<b>Gp</b> FRIEDHOF	<b>■</b> SCHALTSTATION	<b>Bruckneudorf</b> Bruck an der Leitha
	<b>Gp</b> PARKANLAGE	<b>ERDGAS</b>	<b>Bruckneudorf</b> Bruck an der Leitha
	<b>Ga</b> ABFALLBEHANDLUNGSANLAGE -1 = ABFALLSAMMELZENTRUM	<b>WASSERLEITUNG</b>	<b>Bruckneudorf</b> Bruck an der Leitha
	<b>Gö</b> ÖDLAND/ÖKOFLÄCHE	<b>HOCHSPANNUNGSFREILEITUNGEN AB 110KV</b> Schutzzone: 110kV-Freileitung: 25m 220kV und 380kV-Freileitung: 30m	<b>Bruckneudorf</b> Bruck an der Leitha
	<b>Gwka</b> WINDKRAFTANLAGE	<b>IPW</b> PUMPWERK	<b>Bruckneudorf</b> Bruck an der Leitha
	<b>Gpv</b> PHOTOVOLTAIKANLAGE	<b>UW</b> UMSpannwerk	<b>Bruckneudorf</b> Bruck an der Leitha
	<b>Gwf</b> GEWÄSSER	<b>F</b> FUNK- UND SENDESTATION	<b>Bruckneudorf</b> Bruck an der Leitha
	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>		<b>Bruckneudorf</b> Bruck an der Leitha
	<b>Vö</b> VERKEHRSFLÄCHEN DER GEMEINDE -1 = GUTERWEG -2 = RETENTIONSFLÄCHE -3 = PARK & DRIVE		<b>Bruckneudorf</b> Bruck an der Leitha
	<b>Vp</b> PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN -1 = LEITUNGSTRASSE		<b>Bruckneudorf</b> Bruck an der Leitha
	<b>P</b> PARKPLATZ		<b>Bruckneudorf</b> Bruck an der Leitha
	<b>E</b> EISENBahn BAUVERBOTSBEREICH 12m FEUERBEREICH 50m		<b>Bruckneudorf</b> Bruck an der Leitha