

Information zum Thema

**ÄNDERUNG  
ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM**

Flächenwidmung – 268. Änderung  
Bebauungsplan – 74. Änderung

Bearbeiter: DI Esther Böhm  
DI Stephanie Palfy

Oktober 2012

GRUPPEPLANUNG

BÜRO DR. PAULA

**ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM**

**Inhalt**

Grundlagen

Änderung FWP

Projekt

Änderung BEB

- **268. Änderung**  
**Örtliches Raumordnungsprogramm**

Flächenwidmung: Gg > BK-HE-c-A1, Vö

- **74. Änderung**  
**Bebauungsplan**

Zugehörige Änderung mit Festlegung von  
Bebauungsvorschriften

GRUPPEPLANUNG

BÜRO DR. PAULA

## GRUNDLAGEN

Inhalt

Grundlagen

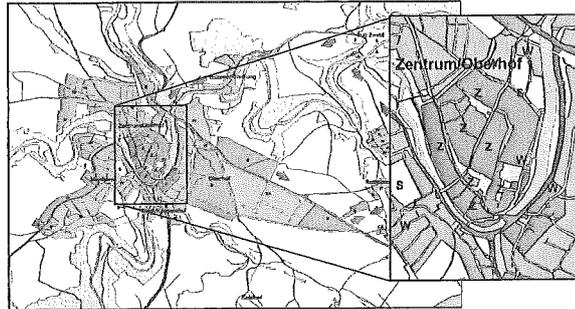
Änderung FWP

Projekt

Änderung BEB

Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK 2003)

Funktionsschema Stadtzentrum Zwettl



GRUPPE PLANUNG

BÜRO DR. PAULA

## GRUNDLAGEN

Inhalt

Grundlagen

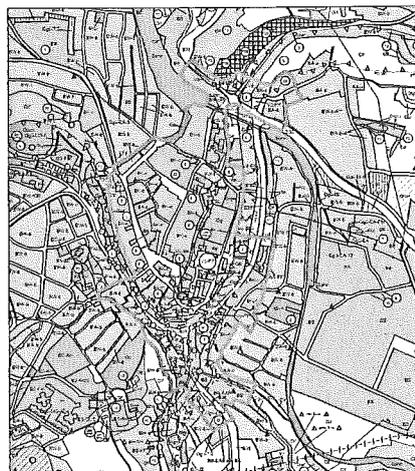
Änderung FWP

Projekt

Änderung BEB

Flächenwidmungsplan (Stand 267. Änderung)

„Zentrumszone“  
seit 2007 festgelegt



GRUPPE PLANUNG

BÜRO DR. PAULA



## 268. ÄNDERUNG (FWP) - ENTWURF

Inhalt

**BK-HE-c Aufschließungszone 1**

Grundlagen

Änderung FWP

**Freigabebedingungen:**

Projekt

Änderung BEB

1. Vorliegen einer Planung zur Anbindung des BK-HE an die B 38 und Nachweis der Verfügbarkeit der benötigten Grundflächen;
2. Sicherstellung einer funktionsgerechten Verkehrserschließung durch einen neuen Verkehrsanschluss über den Kamp nach technischen und verkehrsorganisatorischen Erfordernissen (Nachweis der Finanzierung);
3. Sicherstellung der Anschlussmöglichkeit an das öffentliche Ver- und Entsorgungssystem.

GRUPPE PLANUNG

BÜRO DR. PAULA

## 268. ÄNDERUNG - FLÄCHENWIDMUNG

Inhalt

**Öffentliche Einsicht von 01.10. bis 12.11.2012**

Grundlagen

Änderung FWP

• Auflageunterlagen:

Projekt

Änderung BEB

- Erläuterungsbericht mit Umweltbericht (SUP)
- Plandarstellung - Entwurf
- Raumverträglichkeitsprüfung:  
Auswirkungen auf die überörtliche und örtliche Raumordnung
  - Zentren- und Siedlungsstruktur
  - Handels- und Wirtschaftsstruktur
  - Verkehr
  - Ver- und Entsorgung
  - Stadtbild
  - Naturraum
  - Tourismus, Erholung
- Projektunterlagen „EKZ Kampcenter Zwettl“ (Consio)
- Wirtschafts- und Marktanalyse (Standort+Markt)
- Verkehrsgutachten (Retter & Partner)
- ÖEK Nachführung 2012  
Aktualisierung der Widmungsänderungen seit 2003

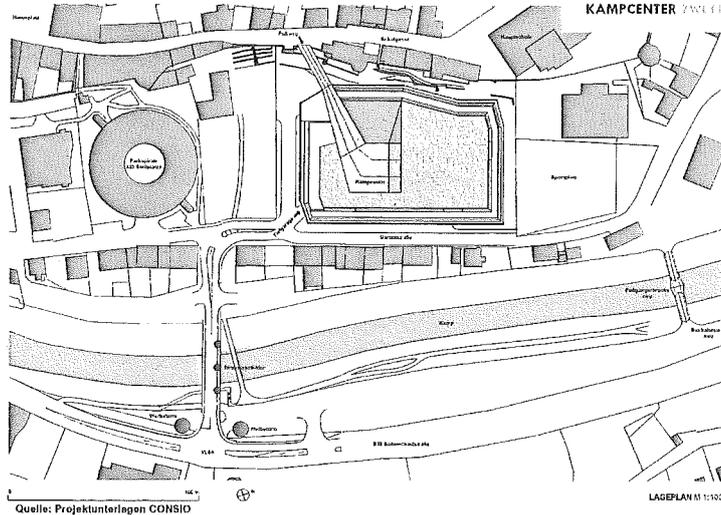
GRUPPE PLANUNG

BÜRO DR. PAULA

## PROJEKT „EKZ Kampcenter Zwettl“

Inhalt  
 Grundlagen  
 Änderung FWP  
 Projekt  
 Änderung BEB

### Lageplan



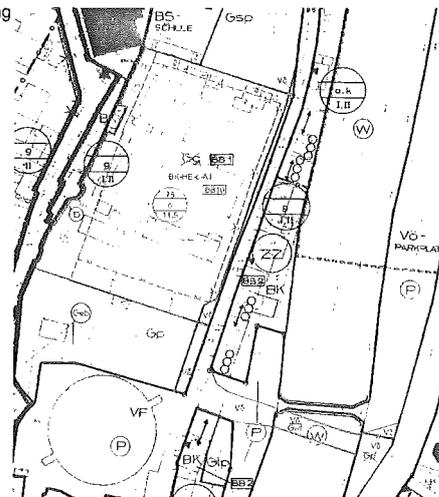
GRUPPE PLANUNG

BÜRO DR. PAULA

## 74. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

Inhalt  
 Grundlagen  
 Änderung FWP  
 Projekt  
 Änderung BEB

- Zugehörige Bebauungsplanänderung zur 268. Änderung Flächenwidmung
- Kenntlichmachung Widmung und Straßenfluchtlinien
- Neue Festlegungen:
  - Bebauungsdichte 75 %
  - Offene Bauweise
  - max. Gebäudehöhe 11,5 m
  - Besondere Bestimmungen:
    - „BB1“ wird ersetzt durch die neue „BB10“
    - Festlegungen für Ausgestaltung der Freifläche „F5“



GRUPPE PLANUNG

BÜRO DR. PAULA

## 74. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

Inhalt

Grundlagen

Änderung FWP

Projekt

Änderung BEB

### Verordnung zum Bebauungsplan

#### Besondere Bestimmungen:

- BB10: Die maximal zulässige Höhe des Gebäudes beträgt 20m. Der höchste Punkt des Gebäudes darf maximal 3,0 m über der maximal zulässigen Höhe liegen, ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 (2) NÖ Bauordnung 1996.
- F5: Gärtnerische Ausgestaltung als öffentlich zugängliche Parklandschaft unter Berücksichtigung der historischen Stadtmauer. Die Errichtung einer Fußwegverbindung vom Niveau der Schulgasse zu dem auf dem Grundstück situierten Gebäude ist zulässig.

GRUPPE PLANUNG

BÜRO DR. PAULA