



Marktgemeinde Aschbach-Markt

Rathausplatz 11/1

3361 Aschbach Markt, N.Ö.

TEL 07476/77321-0, FAX 07476/77321-18

E-MAIL: gemeinde@aschbach-markt.at

Gerichtsstand: Amstetten

GZ 25 034E

Örtliches Raumordnungsprogramm 2008

15. Änderung

Entwurf

Text- und Plandokumente

Erläuterungsbericht inkl. Verordnung

Planausschnitte: Flächenwidmungsplan Entwurf

Aschbach-Markt, August 2025

Ersteller des Entwurfs

GEMEINDERAT der
Marktgemeinde Aschbach-Markt
Rathausplatz 11/1
A-3361 Aschbach-Markt, Bez. Amstetten
T +43 7476 / 77321-0
F +43 7476 / 77321-18
E gemeinde@aschbach-markt.at

mit fachlicher Unterstützung

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz
Mag. Stefan Aufhauser
Dipl. Ing. Elisabeth Mahorka
Riefthalgasse 12
A-3130 Herzogenburg
T. +43 699 19228413
E office@kommunaldialog.at

Inhaltsverzeichnis

1	ÜBERSICHT	2
2	VERORDNUNG - ENTWURF	4
3	GRUNDLAGENFORSCHUNG IM SINNE § 25 ABS. 4 NÖ ROG 2014	5
3.1	Bevölkerungsentwicklung	5
3.2	Naturgefahren	5
3.3	Baulandbilanz	5
4	BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGEN	6
4.1	Änderungspunkt 1: KG Aschbach-Markt, Äschensiedlung – Änderung der Wohnbaulandwidmung in Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	6
4.2	Änderungspunkt 2: KG Aschbach-Dorf, Göstling – Widmung einer öffentliche Verkehrsfläche	11
5	FLÄCHENBILANZ NACH DER ÄNDERUNG	14
6	KOSTEN DER ÄNDERUNG	15
7	ANLAGEN	16

Genderhinweis:

Wir legen großen Wert auf geschlechtliche Gleichberechtigung. Soweit sich die in diesem Bericht verwendeten Bezeichnungen auf natürliche Personen beziehen, gilt die gewählte Form für beide Geschlechter. Bei der Anwendung dieser Bezeichnungen auf bestimmte natürliche Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.

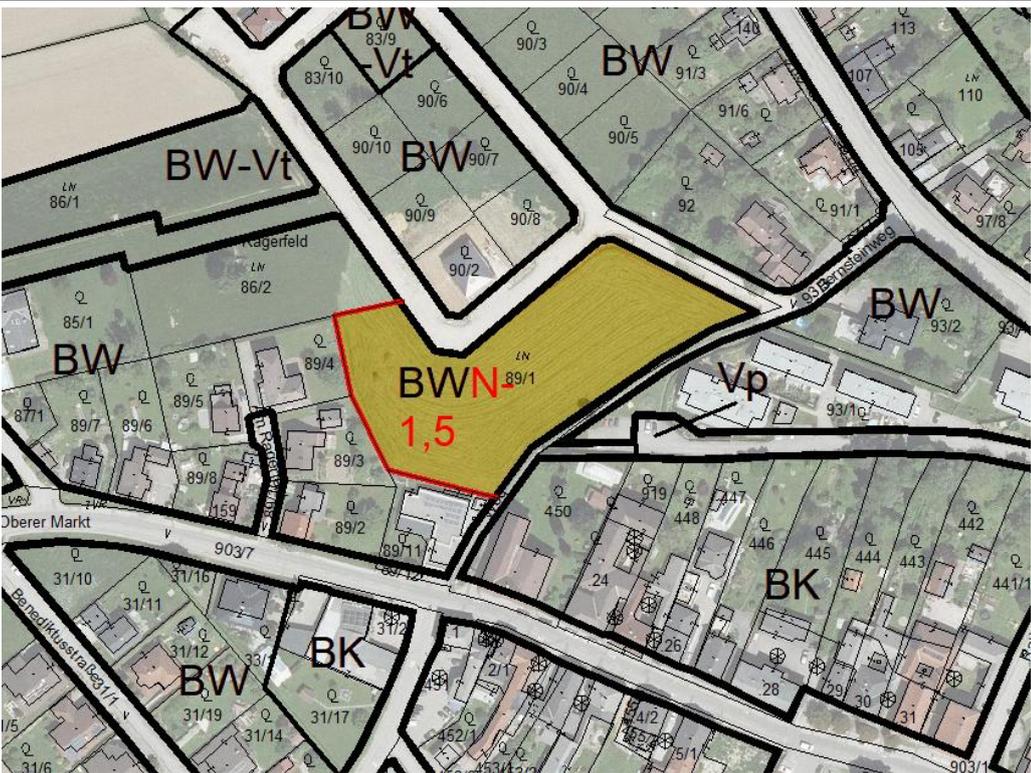
1 ÜBERSICHT

Die Marktgemeinde Aschbach-Markt liegt in Niederösterreich und zählt zum politischen Bezirk Amstetten.

Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde stammt aus dem Jahr 2008, es wurde bisher 13-mal geändert (die 4. Änderung wurde nach der Auflage aufgrund einer Gesetzesänderung gegenstandslos und daher zurückgezogen).

Im Zuge der generellen Überarbeitung 2008 wurde ein Örtliches Entwicklungskonzept verordnet, das vollständig einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde. Dieses Entwicklungskonzept wurde im Zuge der 13. Änderung im Jahr 2022 letztmalig überarbeitet, auch diese Überarbeitung wurde vollständig einer strategischen Umweltprüfung unterzogen.

Die vorliegende 15. Änderung behandelt folgenden Änderungspunkte:

ÄP	Beschreibung + Ausschnitt
<p>ÄP 1</p>	<p><i>KG Aschbach-Markt, Äschensiedlung</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Änderung von Bauland-Wohngebiet in Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung 

2 VERORDNUNG - ENTWURF

Marktgemeinde Aschbach-Markt Örtliches Raumordnungsprogramm 2008 15. Änderung

§ 1

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Aschbach-Markt ändert gemäß § 25 iVm § 24 NÖ ROG 2014 das örtliche Raumordnungsprogramm in den Katastralgemeinden Aschbach-Dorf und Aschbach-Markt ab.

§ 2

Die Widmung und Nutzung der einzelnen Grundflächen wird so abgeändert bzw. festgelegt, wie dies in dem von der KommunalDialog Raumplanung GmbH, Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg, GZ 25 034E verfassten Plan auf Blatt 4 neu dargestellt und im dazugehörigen Erläuterungsbericht erläutert ist.
Dieser Plan ist Bestandteil der Verordnung.

§ 3

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

3 GRUNDLAGENFORSCHUNG IM SINNE § 25 ABS. 4 NÖ ROG 2014

Die letzte 14. Änderung wurde erste Ende 2024 bearbeitet. Seither ergaben sich keine wesentlichen Änderungen der Grundlagen, weswegen diese als aktuell bezeichnet werden kann. Nachfolgend werden die wichtigsten Eckpunkte aufgelistet.

3.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Aschbach-Markt beherbergt 3.796 Einwohner mit 01.01.2025.

3.2 Naturgefahren

Im Gemeindegebiet sind folgende Gefährdungspotentiale aus naturräumlicher Sicht bekannt:

- Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse und Sturzprozesse
- Hochwasserabflussbereich
- Gefahrenhinweiskarte Hangwasser
- Altlasten/Verdachtsflächen

3.3 Baulandbilanz

Von den 37,3 km² Gemeindegebiet sind ca. 181,3ha als Bauland gewidmet. Der Großteil (126,2ha) sind als Wohnbauland gewidmet. 152,2ha gelten als bebaut. Im Detail gliedert sich das Bauland folgendermaßen auf:

	gesamt in ha:	bebaut: in ha:	unbebaut: in ha:	davon:			Bauland- Reserve in % (D)
				Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	82,15	66,00	16,15	1,08	0,00	1,41	19,7
Bauland-Kerngebiet	20,99	18,61	2,38	0,00	0,00	0,00	11,4
Bauland-Agrargebiet	23,01	19,25	3,76	0,80	0,00	0,00	16,3
Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 1:	126,15	103,86	22,29	1,88	0,00	1,41	17,7
Bauland-Betriebsgebiet	34,86	31,43	3,44	2,32	0,00	0,00	9,9
Bauland-Industriegebiet	12,80	9,36	3,43	0,00	0,00	0,00	26,8
Bauland-Sondergebiet	7,50	7,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Bauland- verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland- verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 2:	55,16	48,29	6,87	2,32	0,00	0,00	12,5
SUMME:	181,31	152,15	29,16	4,19	0,00	1,41	16,1

4 BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGEN

4.1 Änderungspunkt 1: KG Aschbach-Markt, Äschensiedlung – Änderung der Wohnbaulandwidmung in Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung

Ausgangssituation

Im Oktober 2020 beschloss der Landtag verschiedene Änderungen im Raumordnungsgesetz. Dabei wurden auch zwei neue Widmungsarten eingeführt: Bauland-Wohngebiet-nachhaltige Bebauung (BWN) und Bauland-Kerngebiet-nachhaltige Bebauung (BKN).

Bisher gab es die „einfachen“ Widmungsarten Bauland-Wohngebiet (BW) und Bauland-Kerngebiet (BK). Für diese bestanden keine Beschränkungen hinsichtlich der Bebauungsdichte. Diese wurde gegebenenfalls in einem Bebauungsplan festgelegt.

Seit der Novellierung sind diese Wohnbaulandwidmung BW und BK hinsichtlich ihrer Dichte auf eine Geschosflächenzahl (GFZ) von maximal 1 beschränkt (siehe § 16 Abs 1 Zi 1-2). In den neuen Widmungsarten mit dem Zusatz nachhaltige Bebauung darf (muss aber nicht) die Geschosflächenzahl über 1 betragen und die GFZ ist anzugeben (siehe § 16 Abs 1 Zi 8-9).

Das betroffene Bauland in der Äschensiedlung-Ragerfeld war bereits im Flächenwidmungsplan 1987 als Bauland-Wohngebiet ausgewiesen.

Abbildung 1: Flächenwidmungsplan 1987, Rot = Änderungsbereich.



In Fortführung der baulichen Nachverdichtung im Ortszentrum liegt nun auch für diesen Bereich ein Projekt vor, dass eine dichtere Bebauung entsprechend dem Umgebungsbereich vorsieht. Aufgrund der geänderten Rechtslage ist für dieses Mobilisierungsprojekt einer Altreserve aufgrund der erhöhten Geschosflächenzahl eine Umwidmung erforderlich.

Im Sinne einer Verdichtung soll der betroffene Bereich in Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer maximalen Geschosßflächenzahl von 1,5 umgewidmet werden.

Umwidmung im Bereich Gst. 89/1, KG Aschbach-Markt

- Umwidmung von Bauland-Wohngebiet in Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung (GFZ 1,5)-Vertrag im Ausmaß von ca. 6.250 m²



Änderungsanlass

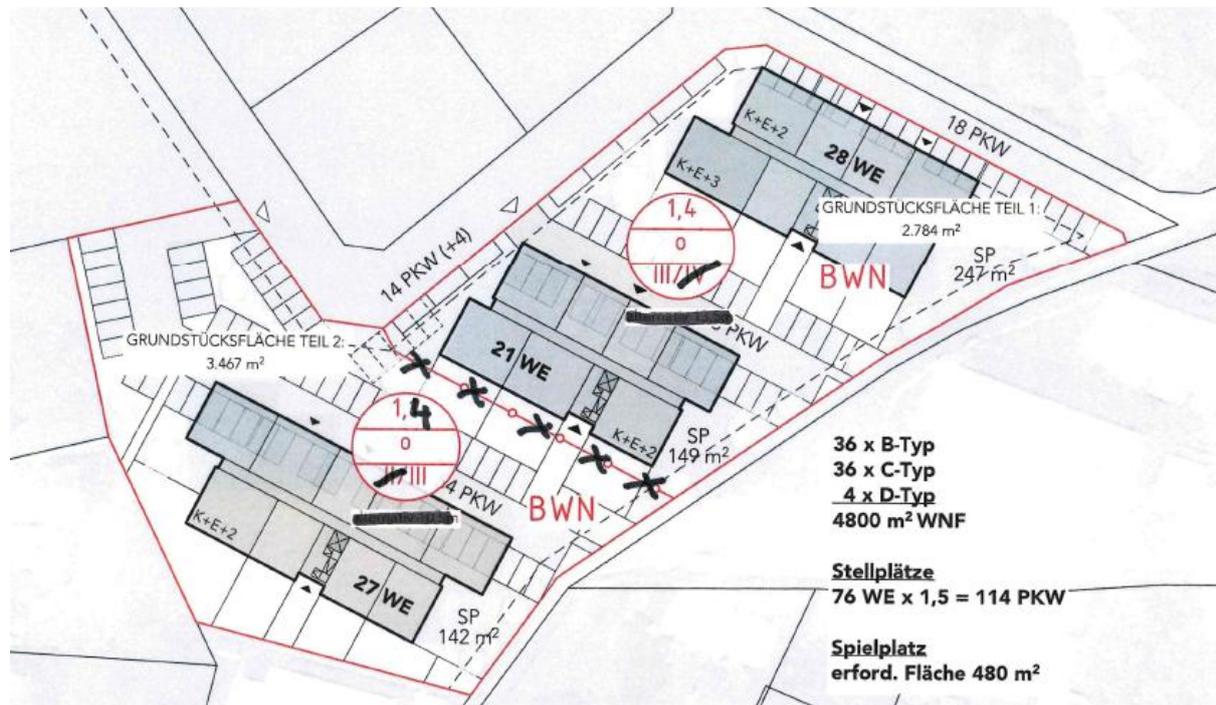
Die Änderung wird begründet gemäß NÖ ROG 2014 § 25 Abs 1

- Zi 2 ... wesentliche Änderung der Grundlagen: Vorliegen eines konkreten Projektes mit dem Ziel von verdichteter Bebauung erfordert andere Widmung
- Zi 5 ... Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes: Aktivierung des Nutzungspotenzials bestehenden Baulandes, Lebens- und Alltagsraum der kurzen Wege, Schaffung eines [...] den Bedürfnissen aller Bevölkerungsschichten [...] entsprechenden Wohnungsangebotes

Motivation und Interessensabwägung

Das Projekt sieht drei Geschosßwohnbauten vor, welche insgesamt ca. 70 Wohneinheiten vorsieht. Pro WE sind 1,5 PKW-Stellplätze vorgesehen. Die berechnete Geschosßflächenzahl liegt bei 1,4. Um den Projekt-/Bauwerbern noch Spielraum – auch für die Zukunft – zu schaffen (etwas für einen Zubau), wird ein Puffer von 0,1 und somit eine GFZ von 1,5 festgelegt.

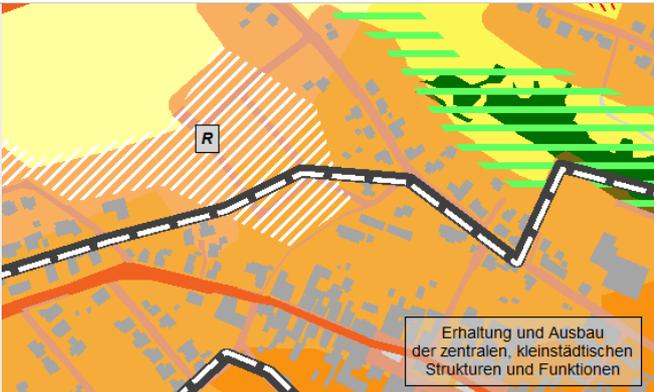
Abbildung 2: Bebauungskonzept. (vgl. Huber Buchberger Architekten, Variante 03, 12.05.2025)



In einer zeitnah aufzulegenden Änderung des Bebauungsplans werden für diesen Bereich die Aspekte der Bebauungshöhe, -dichte sowie des Oberflächenabflusses, der Anzahl und Lage der Stellplätze und insbesondere auch Durchgrünungsmaßnahmen (Bepflanzung der Stellplätze) geregelt werden. Nur in Zusammenschau mit den Regelungen im Bebauungsplan ist die geplante Verdichtung mit den Zielen der Klimawandelanpassung fachlich zu vertreten.

Durch einen Widmungsvertrag wird die zeitnahe Bebauung der Flächen sichergestellt.

Raumordnungsfachliche Kriterien	Beschreibung, Begründung
Verbindliche Ziele (ROG, ÖEK)	<p><u>NÖ ROG:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Planung der Siedlungsentwicklung innerhalb von Ortsbereichen Anstreben einer möglichst flächensparenden verdichteten Siedlungsstruktur <p><u>ÖEK – Plan</u></p>

	 <ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb der zentralen Zone • R... Prüfung der Rückstufung von Bauland -> im Zuge der Siedlungserweiterung Äschensiedlung geprüft und Mobilisierung erreicht <p><u>ÖEK – Wortlaut</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktivierung des Nutzungspotenzials bestehenden Baulandes • Lebens- und Alltagsraum der kurzen Wege • Schaffung eines den Bedürfnissen aller Bevölkerungsschichten entsprechenden Wohnungsangebotes
Überörtliche Planungs-festlegungen	Keine relevanten Festlegungen für diesen Bereich
Geordnete Entwicklung anderer Gemeinden	Keine Widmung nahe Gemeindegrenze Keine Auswirkungen auf Planungen anderer Gemeinden
Änderungsanlass, raumordnungsfachliche Begründung	Konkretes Projekt zielt auf eine verdichtete Bebauung in zentraler Lage ab -> Verbesserung des Siedlungspotentials und Mobilisierung von Baulandreserve Ermöglichung von kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen – fußläufige Erreichbarkeit
Öffentliches Interesse	Schaffung von Wohnraum in verdichteter Weise, Steigerung der Bevölkerungszahl, verbesserte Ausnutzung der bestehenden Infrastrukturen
Standortwahl, Variantenvergleich	Standortbezogene Ausweisung, Geeigneter Standort für Innenverdichtung in Zentrumsnähe, Verdichtung und Mobilisierung von Bauland ist prioritär im Gegensatz zu neuem Bodenverbrauch
Geschlossene Siedlungsentwicklung	Änderung innerhalb des Ortsbereiches
Berücksichtigung Siedlungsstrukturen	Historisch geschlossene-dichtere Bebauung im Ortskern, am westlich angrenzenden Grundstück bereits Geschoßwohnbau vorhanden Übergang zu lockerer Bebauung im Norden und Osten -> Einfügen in bestehende Siedlungsstrukturen
Sicherung anderer Standorteignungen	Bereits als Wohnbauland ausgewiesen, innerhalb Ortsbereiches, keine weiteren besonderen Standorteignungen
Nutzungskonflikte, Abschirmung	Schaffung von Wohnraum in bereits von Wohn-/Mischnutzung geprägtem Raum -> keine Nutzungskonflikte zu erwarten

Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge	Zentrale Einrichtungen in 250m fußläufig zu erreichen, zentrale Lage im Ort Aschbach-Markt
Sozialverträglichkeit	76 Wohneinheiten x 2,65 Personen/Haushalt = 201 zusätzliche Personen Bedeutet bei einer Bevölkerungszahl von 3.796 eine Steigerung von ca. 5% - es ist davon auszugehen, dass sich diese Steigerung über 1-3 Jahre vollzieht; grundsätzlich ausreichend Kapazitäten in der Infrastruktur vorhanden
Bodenpolitik	
Bedarf (Baulandreserven, Innenverdichtung)	Bereits gewidmetes Wohnbauland – Mobilisierung von Baulandreserve Innenverdichtung in zentraler Lage wird ermöglicht
Verfügbarkeit, Mobilisierung	Formal Änderung der Widmungsart, daher Vertrag verpflichtend abzuschließen; Zeitnahe Bebauung durch Vertrag sichergestellt
Flächen-/bodensparend	Kein zusätzlicher Bodenverbrauch – Nutzung von bereits gewidmetem Bauland
Landwirtschaftliche Produktionsflächen, zusammenhängende Flur	Aktuell noch als landwirtschaftliche Fläche zwischengenutzt, aber bereits als Bauland gewidmet
Technische Voraussetzungen	
Hochwasser, Wildbach, Lawinen	Keine Gefährdungshinweise in den offiziell zugänglichen Karten- und Datenmaterialien erkennbar
Sturz-/Rutschprozesse	Hinweise auf Rutschgefährdungen im Umgebungsbereich bei entsprechenden Änderungsverfahren (z.B. Widmung Äschen-siedlung) abgeklärt Keine weiteren Gefährdungshinweise in den offiziell zugänglichen Karten- und Datenmaterialien erkennbar
Hangwasser	Keine Gefährdungshinweise in den offiziell zugänglichen Karten- und Datenmaterialien erkennbar
Grundwasser	Keine Gefährdungshinweise in den offiziell zugänglichen Karten- und Datenmaterialien erkennbar; bei Lokalausweis keine Anzeichen für derartige Gefährdungen sichtbar
Nutzungsgeschichte	Bisher landwirtschaftlich genutzt, bereits als Bauland genutzt In den offiziell zugänglichen Karten- und Datenmaterialien sind keine Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen ablesbar
Schatten- oder Feuchtlage	Keine Hinweise auf Feuchtlagen vor Ort erkennbar, laut eBod als Siedlungsraum definiert kein Wald im Anschluss -> keine Schattenlage gegeben
Wasserver- und Abwasserentsorgung	Öffentliche Ver- und Entsorgung, quantitativ und qualitativ ausreichend vorhanden
Verkehrsaspekte	
Erschließung	Erschließung bereits gegeben
Verkehrsabwicklung, -fluss Verkehrssicherheit	Ausreichende Straßenbreite von 8,5m Keine bekannten Gefahrenstellen im Umgebungsbereich
Umweltverbund	Bushaltestelle in ca. 300m erreichbar, Lage in Güteklasse G;

	Fußläufige Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen in 250m gegeben, Bernsteinweg als reiner Fußweg führt direkt an Grundstück vorbei
Umweltaspekte	
Sicherheitsabstände zu SEVESO-Betrieben	Keine SEVESO-Betriebe im Gemeindegebiet
Ortsbild	Fortsetzung und Intensivierung der bestehenden gemischten Wohnformen
Landschaftsbild, -funktionen	Lage im Ortsbereich, keine Auswirkungen auf Landschaft
Natur-, Artenschutz	Keine Überlagerung mit Natura 2000 Gebieten, Lage im Ortsgebiet, bereits als Bauland gewidmet, zwischenzeitlich landwirtschaftlich genutzt
Klimawandelanpassung	Verdichtung im Ortsbereich, kurze Wege ermöglicht, Anbindung an ÖV gegeben, Versickerung durch Bebauungsplan geregelt

Zusammenfassung

In Aschbach-Markt wird die Bauland-Widmungsart von Bauland-Wohngebiet auf Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung geändert; somit wird eine dichtere Bebauung ermöglicht.

Die Festlegung der Widmung ergibt sich aus der geplanten Nutzung. Die Widmung liegt im besonderen öffentlichen Interesse der Gemeinde.

Die Änderung entspricht den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Durch die Widmung werden die Flächenreserven im Bauland nicht erhöht. Eine baldige Bebauung wird durch einen Baulandvertrag sichergestellt.

Die Widmungsfestlegungen sind laut Untersuchungsergebnissen umweltverträglich.

Es sind keine Unterlagen und/oder Fakten bekannt, die darauf hinweisen, dass für die Baulandwidmung keine Baulandeignung gegeben ist.

Rechtlich schutzwürdige Interessen Dritter werden durch die Umwidmung nicht beeinträchtigt.

4.2 Änderungspunkt 2: KG Aschbach-Dorf, Göstling – Widmung einer öffentliche Verkehrsfläche

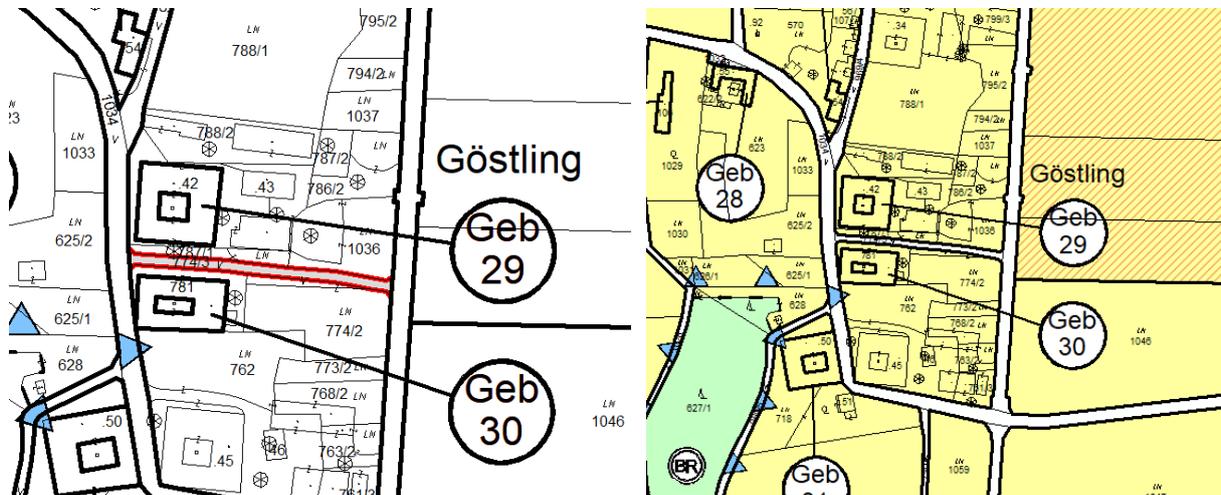
Ausgangssituation und Beschreibung der Änderungen

Der gegenständliche Weg besteht seit Jahrzehnten und wurde aufgrund einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer aufgrund seiner Erschließungsfunktion auch für Nachbargrundstücke in das öffentliche Gut der Gemeinde übernommen.

Aufgrund seiner Erschließungsfunktion wird das Grundstück auch als Verkehrsfläche-öffentlich entsprechend dem Naturstand gewidmet.

Beschreibung der geplanten Änderung im Bereich Gst. 774/3, KG Aschbach-Dorf:

- Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Verkehrsfläche-öffentlich im Ausmaß von ca. 390 m²



Änderungsanlass

Die Änderung wird begründet gemäß NÖ ROG § 25 Abs 1

- Zi 2 ... wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen: Anpassung der Widmung an die langjährige tatsächliche Nutzung

Motivation und Interessensabwägung

Die Verkehrsfläche verläuft zwischen zwei Höfen und ist seit Jahren in der DKM als „Straßenverkehrsanlage“ ausgewiesen.

Bei Betrachtung der alten Grundstücksgrenzen wird klar, dass der Wege über beide Höfe (bzw. die dazugehörigen Grundstücke) verlief. Um beiden Anrainern gleichermaßen die Möglichkeit zu schaffen den Weg zu nutzen, wurde dieser herausgeteilt und ins öffentliche Gut übernommen.

Abbildung 3: Gegenüberstellung DKM-Stand 2023/10 und aktueller DKM-Stand (2024/10).



Ziele und Festlegungen

Folgende Zielsetzungen des ROG werden bedient:

- Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft (Land- und Forstwirtschaft)
- Sicherung von bestehenden Betriebsstandorten (Landwirtschaftliche Betriebe)

Das ÖEK definiert folgendes:

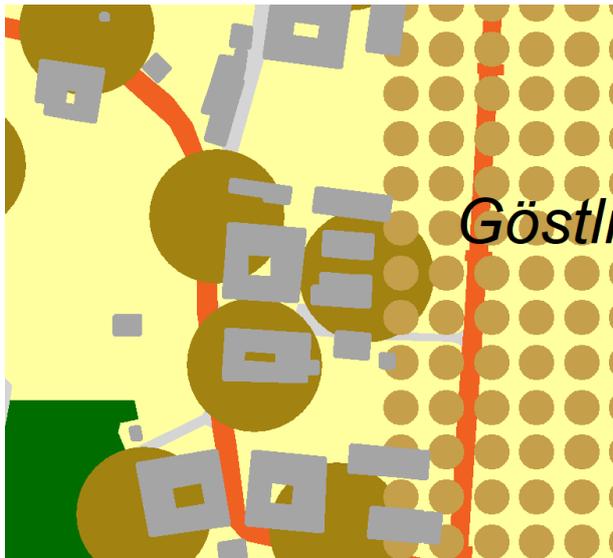


Abbildung 4: Ausschnitt Örtliches Entwicklungskonzept.

Folgende Zielsetzungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes in der Stammverordnung werden berücksichtigt und weiterverfolgt:

- Ausbau einer den Bedürfnissen der Bevölkerung des ländlichen Raumes angepassten Verkehrsinfrastruktur

Im Kleinregionalen Rahmenkonzept der Region sind für diesen Bereich keine relevanten Maßnahmen vorgesehen.

Zusammenfassung

Die Festlegung der Widmung ergibt sich aus dem bereits bestehenden Naturstand und der rechtlich neuen Festlegung durch die Vermessungsurkunde.

Die Änderung stimmt mit den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes überein.

Die Änderung verursacht keinen Anstieg der Baulandreserven.

Rechtlich schutzwürdige Interessen von Grundstückseigentümern werden durch die Umwidmung nicht beeinträchtigt.

5 FLÄCHENBILANZ NACH DER ÄNDERUNG

Die 15. Änderung führt zu keinen maßgeblichen Änderungen in der Baulandbilanz.

Gemeinde Aschbach-Markt

	gesamt	bebaut:	unbebaut:	davon:			Bauland-
	in ha:	in ha:	in ha:	Auf.Zone	befristet	Vertrag	Reserve
				(A)	(B)	(C)	in % (D)
Bauland-Wohngebiet	81,52	66,00	15,52	1,08	0,00	1,41	19,0
Bauland-Kerngebiet	20,99	18,61	2,38	0,00	0,00	0,00	11,4
Bauland-Agrargebiet	23,01	19,25	3,76	0,80	0,00	0,00	16,3
Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,63	0,00	0,63	0,00	0,00	0,63	100,0
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 1:	126,15	103,86	22,29	1,88	0,00	2,04	17,7
Bauland-Betriebsgebiet	34,86	31,43	3,44	2,32	0,00	0,00	9,9
Bauland-Industriegebiet	12,80	9,36	3,43	0,00	0,00	0,00	26,8
Bauland-Sondergebiet	7,50	7,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Bauland- verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland- verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 2:	55,16	48,29	6,87	2,32	0,00	0,00	12,5
SUMME:	181,31	152,15	29,16	4,19	0,00	2,04	16,1

6 KOSTEN DER ÄNDERUNG

Durch die geplanten Umwidmungen entstehen der Gemeinde keine Kosten für infrastrukturelle Maßnahmen.

Aschbach-Markt, am 07.08.2025

Für die
Marktgemeinde Aschbach-Markt

Bgm. DI (FH) Martin Schlöglhofer
A-3361 Aschbach-Markt
(für die Erstellerin)

Kommunaldialog Raumplanung GmbH

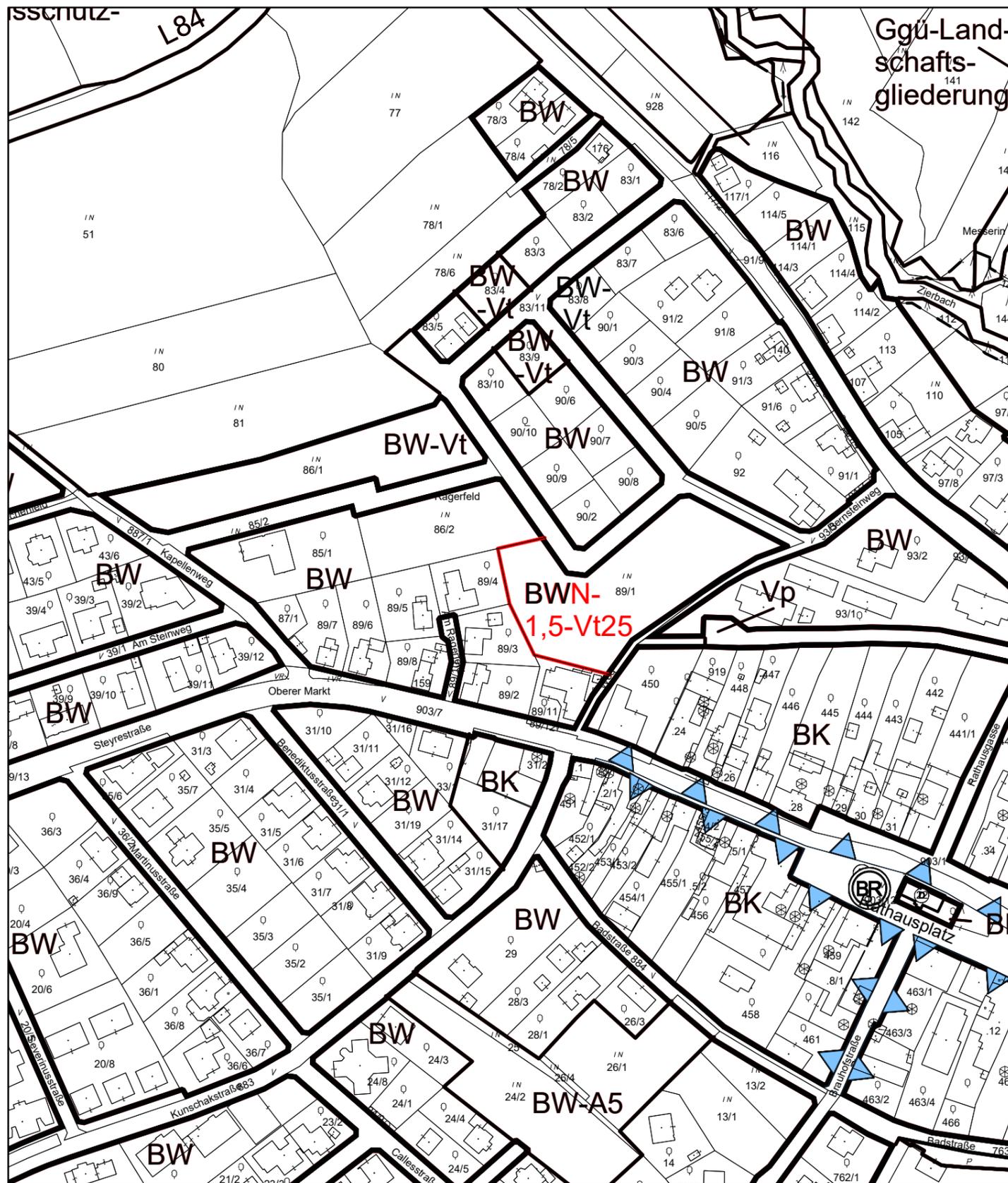
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Fn 416.995d, LG. St. Pölten
Mag. Stefan Aufhauser
A-3130 Herzogenburg, Riefthalgasse 12
T: +43 (0)699 19228413
E: office@kommunaldialog.at,
H: www.kommunaldialog.at
(für die fachliche Ausarbeitung)

7 ANLAGEN

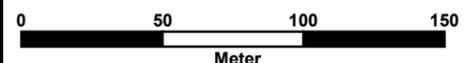
Planausschnitte: Flächenwidmungsplan Entwurf

Planausschnitte: Darstellung der Änderungen Entwurf

ÄP 1: KG Aschbach-Markt, Äschensiedlung - Änderung der Wohnbaulandwidmung in Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung (Blatt 4)



Marktgemeinde Aschbach-Markt Örtliches Raumordnungsprogramm 2008 **15. Änderung - Entwurf** **Flächenwidmungsplan** **Darstellung der Änderungen - Ausschnitte**



Maßstab M 1 : 2.500



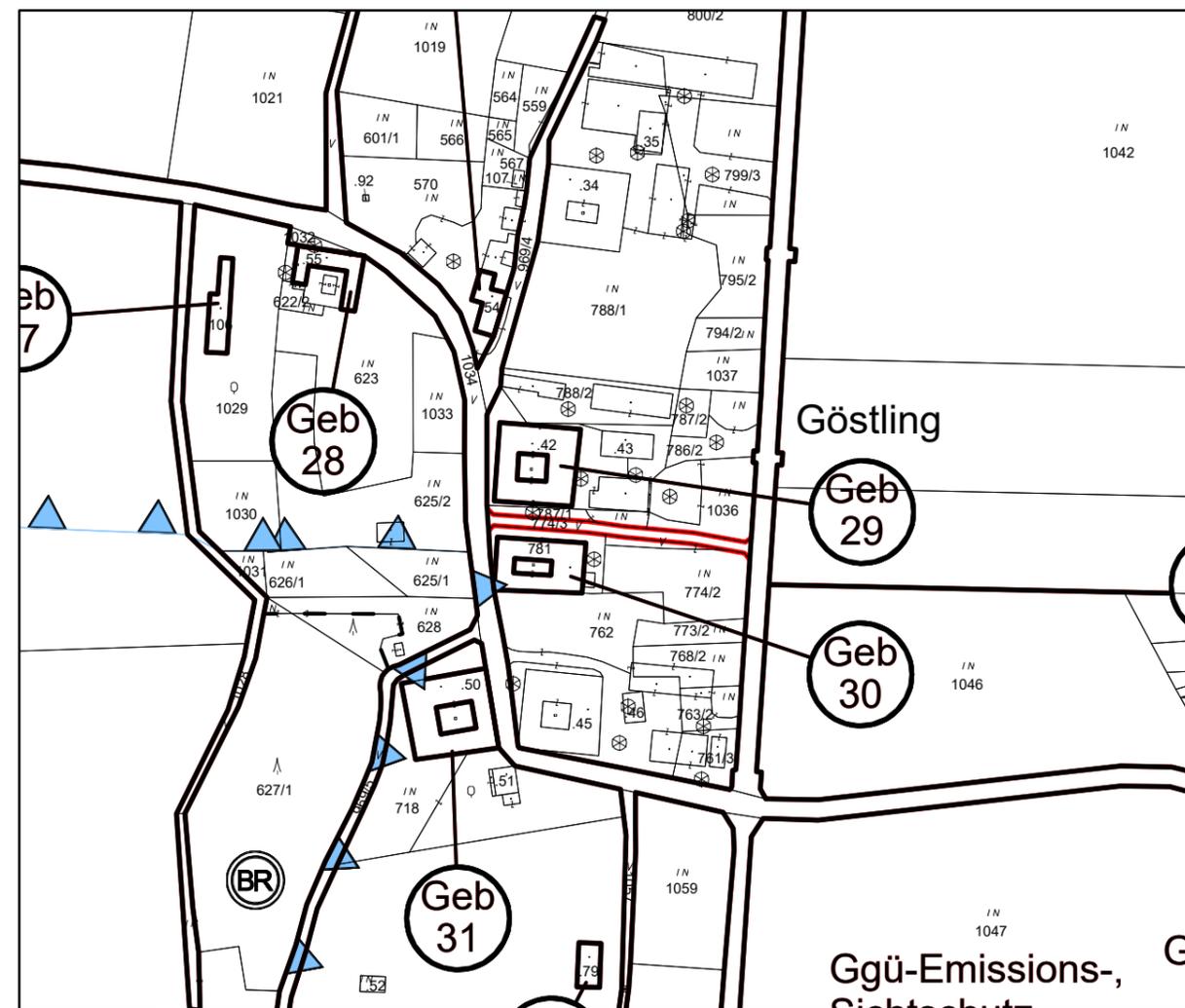
Planverfasser:
Kommunalialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
T.: +43(0)699/19228413



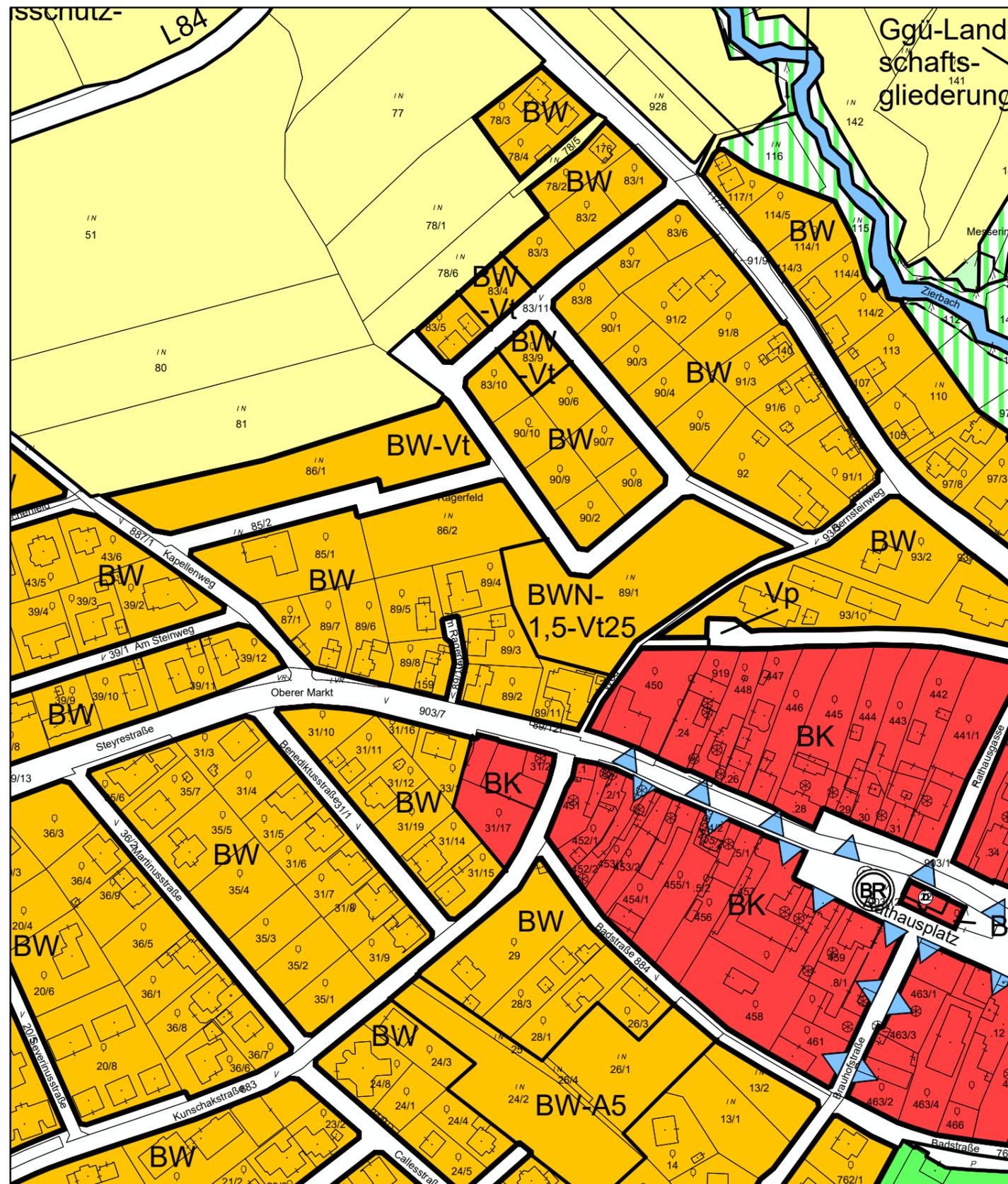
Planzahl: 25 034EAE
Datum: 07.08.2025
DKM-Stand: 10/2024

Copyright DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen; Rückfragen/Katasterberatung im zuständigen Vermessungsamt, aktuelle DKM-Daten im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet-GDB-Provider

ÄP 2: KG Aschbach-Dorf, Göstling - Widmung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Blatt 4)

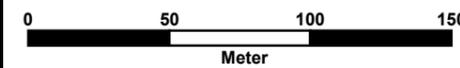


ÄP 1: KG Aschbach-Markt, Äschensiedlung - Änderung der Wohnbaulandwidmung in Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung (Blatt 4)



Marktgemeinde Aschbach-Markt Örtliches Raumordnungsprogramm 2008

15. Änderung - Entwurf Flächenwidmungsplan - Ausschnitte



Maßstab M 1 : 2.500



Planverfasser:
Kommunalialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
T.: +43(0)699/19228413



Planzahl: 25 034E
Datum: 07.08.2025
DKM-Stand: 10/2024
DKM-Beschluss: 10/2024

Copyright DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen; Rückfragen/Katasterberatung im zuständigen Vermessungsamt, aktuelle DKM-Daten im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet-GDB-Provider

ÄP 2: KG Aschbach-Dorf, Göstling -
Widmung einer öffentlichen Verkehrsfläche
(Blatt 4)

