

Technisches Büro für Raumplanung und Raumordnung Dipl.-Ing. FRIEDMANN & AUJESKY OG

1230 Wien, Pantlitschkogasse 8-12/4/6

e-mail : Friedmann-Aujesky@aon.at

Als Mitglied des Fachverbandes vertreten bei



An
das Amt der NÖ - Landesregierung
Abteilung RU/1
Haus 16
3100 St. Pölten

Wien, am 16. 04. 2026
g : Änderungsanlass Änderung2026-1a-BBPL

Betrifft: Marktgemeinde Breitenfurt bei Wien
Änderung 2026-1a des Bebauungsplanes und digitale Neudarstellung

MOTIVENBERICHT und ÄNDERUNGSANLASS

Die Marktgemeinde Breitenfurt bei Wien hat beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern und digital neu darzustellen.

Der nachstehende Punkt beziehet sich auf

- **KG. Breitenfurt auf den Katastralmappenblätter mit der Nr.: 64/2**
des Bebauungsplanes, Änderung 2026-1a vom 16. 04. 2026.

1. **Änderung von Bauland – Kerngebiet – Aufschließungszone Nr. 4 in öffentliche Verkehrsfläche (Parz. 506/1)**
Entfall der Baublocktrennlinie zugunsten der Widmungslinie und Aufheben eines Teilbereichs der Bebauungsbestimmungen
KG. Breitenfurt, Katastermappenblatt 64/2 (FWPL: Blatt 3, Planzahl 21/7)

Um die Übereinstimmung mit dem örtlichen Raumordnungsprogramm zu erhalten wird die Flächenwidmungsplanänderung 2026-1 in diesem Bereich auch im Bebauungsplan entsprechend dargestellt.

Es handelt sich um die Ergänzung der in der Flächenwidmungsplanänderung 2026-1 bereits erläuterten bestehenden Verkehrsfläche, die in dem derzeit aufgelegten Bebauungsplan ebenfalls dargestellt wird.

Da die Widmungslinie im Verlauf der Baublocktrennlinie verläuft kann diese entfallen.

Die Änderung betrifft lediglich das Katastermappenblatt Nr. 64/2 und alle anderen aufgelegten Katastermappenblätter sind davon nicht betroffen. Die ursprünglich für diesen Bereich festgelegten Bebauungsbestimmungen von einer Bebauungsdichte von 5%, der offenen Bebauungsweise und der maximalen Gebäudehöhe von 3 m entfallen ebenfalls auf dem gegenständlichen Bereich der als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet wird. Alle anderen bereits aufgelegten Bestimmungen bleiben unverändert.

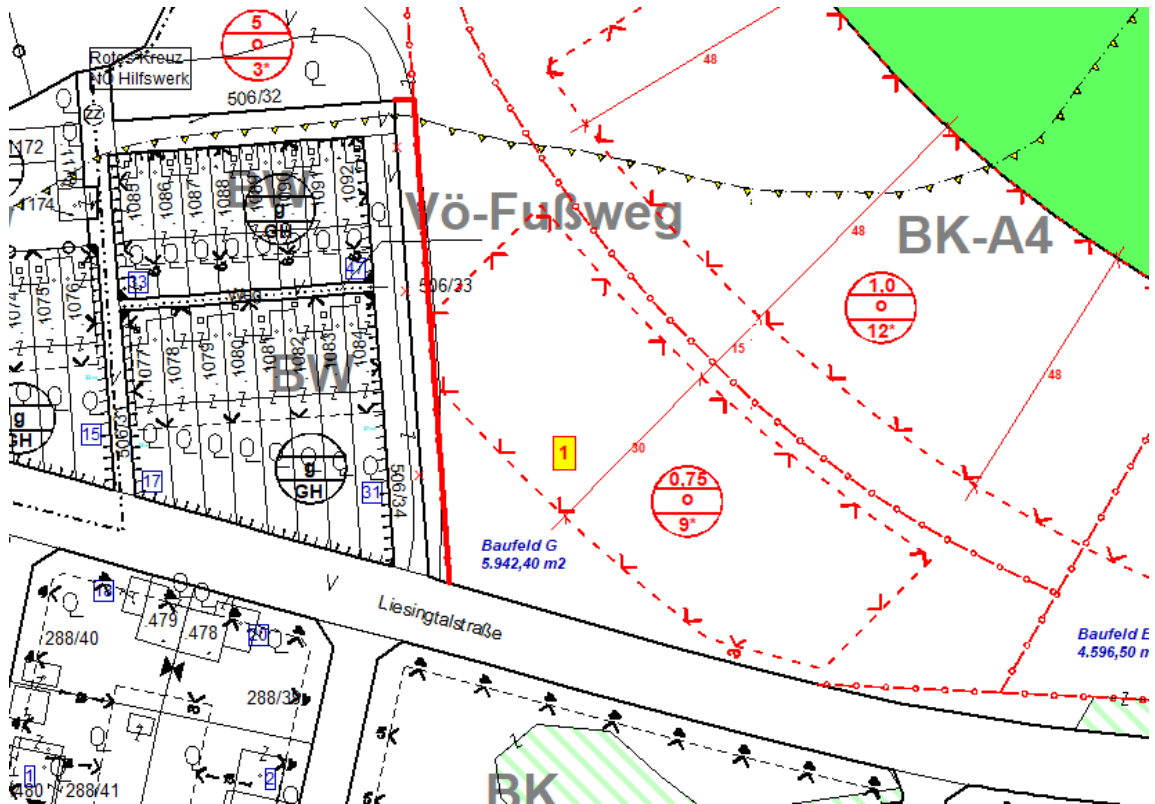


Abb. 1 geplante Änderung 2026-1a des Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Darstellung des derzeit aufgelegten Bebauungsplanes der Änderung 2026-1

Im Namen der Marktgemeinde Breitenfurt bei Wien ersuchen wir um die Genehmigung der vorliegenden Änderungen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Technisches Büro
f. Raumplanung u. Raumordnung
Dipl. Ing. Friedmann u. Aujesky OG
1230 Wien, Pantlitschkogasse 8-12/4/6
e-mail: Friedmann-Aujesky@aon.at