



Marktgemeinde TEESDORF

2524 Teesdorf, Schulstraße 11

Telefon: 02253/81440

Email: gemeinde@teesdorf.at

Land Niederösterreich Verwaltungsbezirk Baden UID: ATU 59076378

Zl: 63/0

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2025, Top 13, folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird das Örtliche Raumordnungsprogramm in der Marktgemeinde Teesdorf dahingehend geändert, als dass die auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellten Widmungsarten bzw. Kenntlichmachungen des Flächenwidmungsplanes festgelegt werden.

§ 2 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt Teesdorf während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Bereits verordnete und damit rechtsgültige Freigabebestimmungen der Aufschließungszonen „BW-A2“, „BB-A1“, „BB-A3“ und „BB-A6“:

*** BW-A2:**

1. Wenn ein von einem Zivilingenieur für Vermessungswesen angefertigter Teilungsentwurf für die gesamte Aufschließungszone vorliegt.
2. Wenn ein den Anforderungen des Orts- und Landschaftsbildes entsprechender Bebauungsplan samt Bebauungsrichtlinien vorliegt und von der Gemeinde beschlossen wurde.
3. Wenn von mindestens 30% der Grundstückseigentümer schriftliche Bauabsichtserklärungen bei der Gemeinde vorliegen.

*** BB-A1:**

1. Es ist ein Konzept über die Umgestaltung der bestehenden, widmungswidrigen und konsenslosen Nutzung in eine gewerbliche Betriebsanlage im Sinne d. § 16 Abs. 1 Zif. 3 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 vorzulegen.

2. Für den Teil der BB-A1 östlich des Weges Gst.Nr. 716/1 ist mittels entsprechender Planung für dessen Erschließung der ordnungsgemäße Anschluss an das öffentliche Gut nachzuweisen.

*** BB-A3:**

1. Die Erschließung und Einmündung in die B17 kann nur im Zusammenhang und Konnex mit der Erschließung der benachbarten „Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone A1“ erfolgen.

*** BB-A6:**

1. Es ist ein Konzept über die Umgestaltung der bestehenden, widmungswidrigen und konsenslosen Nutzung in eine gewerbliche Betriebsanlage im Sinne d. § 16 Abs. 1 Zif. 3 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 vorzulegen.
2. Der ordnungsgemäße Anschluss an das öffentliche Gut ist mittels entsprechender Planung für dessen Erschließung nachzuweisen.

Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 24 Abs. 11 und 14 i. V. m. § 25 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid vom 6. März 2026, Zl. RU1-R-616/013-2024, genehmigt.

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungfrist folgenden Tag in Kraft.

Teesdorf, am 10.03.2026

Der Bürgermeister



Andreas Hoch
Andreas Hoch

An der Amtstafel

angeschlagen am: 10.03.2026

abgenommen am: 25.03.2026