

17. Novelle zum

NÖ Raumordnungsgesetz 1976

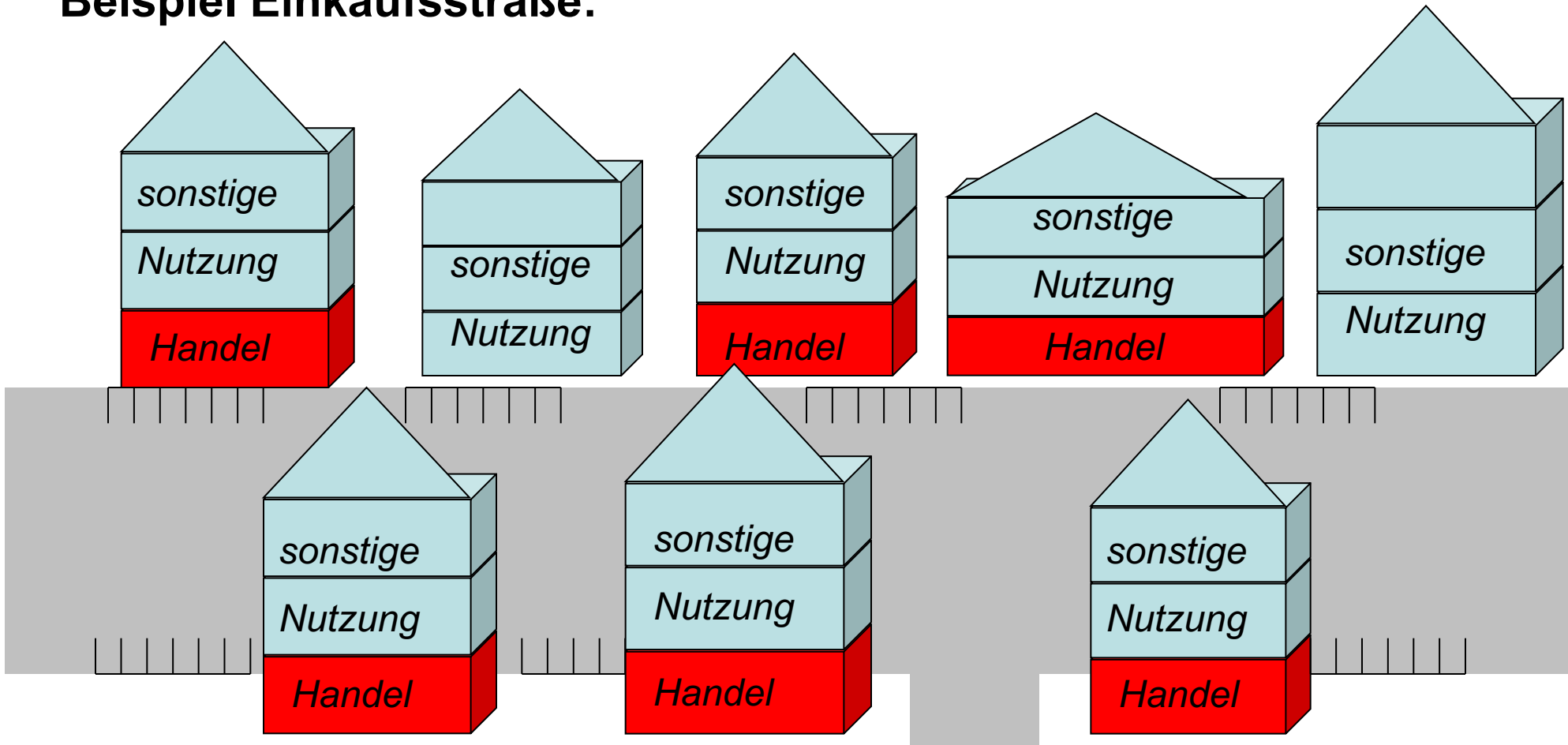
Neufassung

→ ...“Eine funktionelle Einheit ist dann gegeben, wenn im umgebenden Bereich die **Gebäude ausschließlich oder dominierend für Handelseinrichtungen genutzt werden und mehrheitliche über private (eigene oder gemeinsame) Abstellereinrichtungen** für Kraftfahrzeuge der Kunden verfügen.“

Aktuelle Fassung

→ § 17 Abs. (4)... „Als funktionelle oder organisatorische Einheit können Handelseinrichtungen auch dann gewertet werden, wenn sie auf mehreren Bauplätzen errichtet werden.“

Beispiel Einkaufsstraße:



Beispiel Einkaufsstraße:

Neufassung

→ **keine funktionelle Einheit**: Gebäude werden **nicht** ausschließlich oder dominierend für Handelseinrichtungen genutzt. Es sind öffentliche KFZ-Abstellanlagen vorhanden.

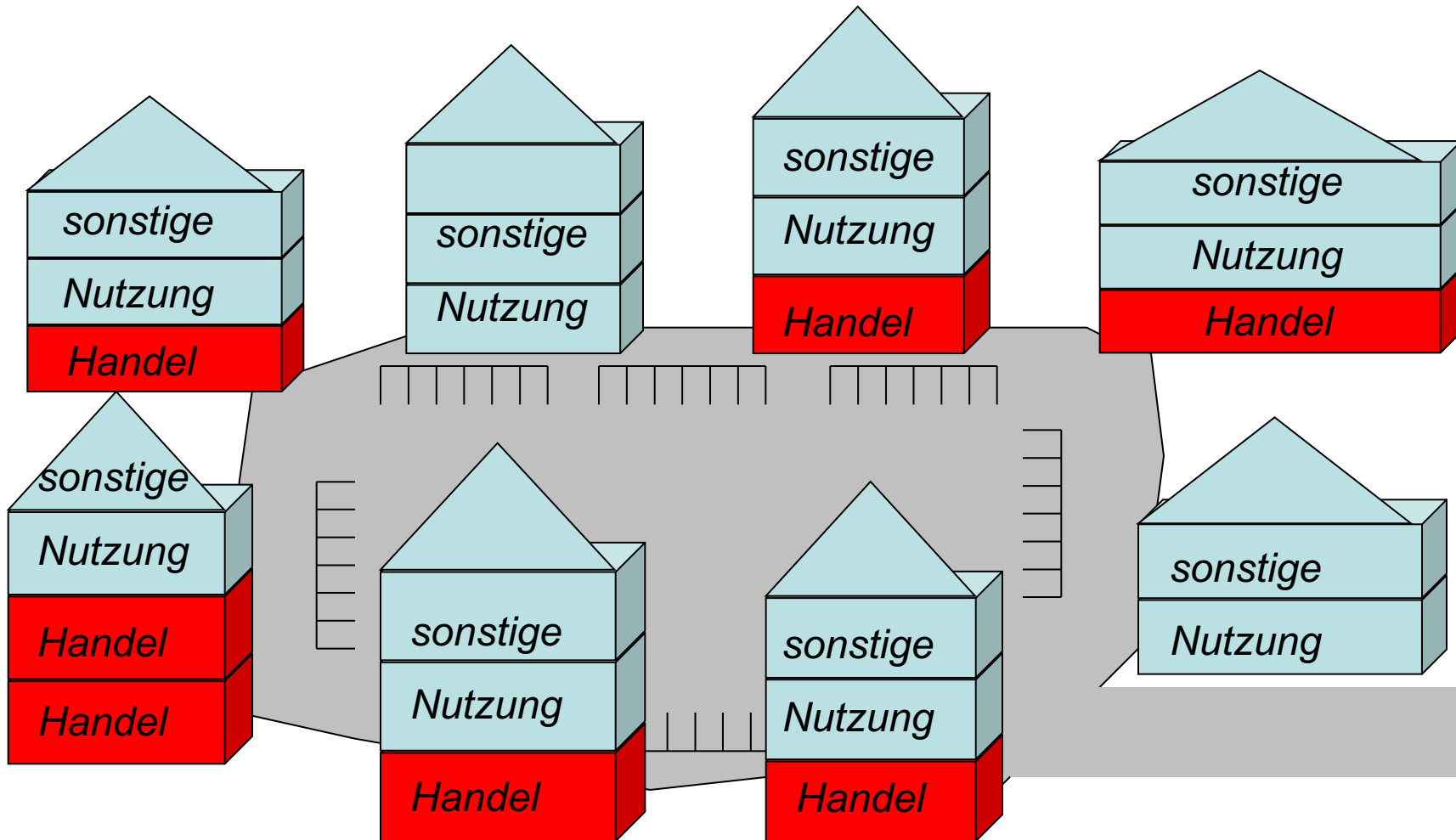
→ **die Bruttogeschossflächen werden nicht summiert!**

Aktuelle Fassung

→ **Unklarheit** bei der Abgrenzung einer funktionellen/organisatorischen Einheit.

→ **Unklarheit** ob und in welcher Form die Bruttogeschossflächen summiert werden.

Beispiel Stadtplatz:



Beispiel Stadtplatz:

Neufassung

→ **keine funktionelle Einheit:** Gebäude werden **nicht** ausschließlich oder dominierend für Handelseinrichtungen genutzt. Es sind öffentliche KFZ-Abstelleneinrichtungen vorhanden.

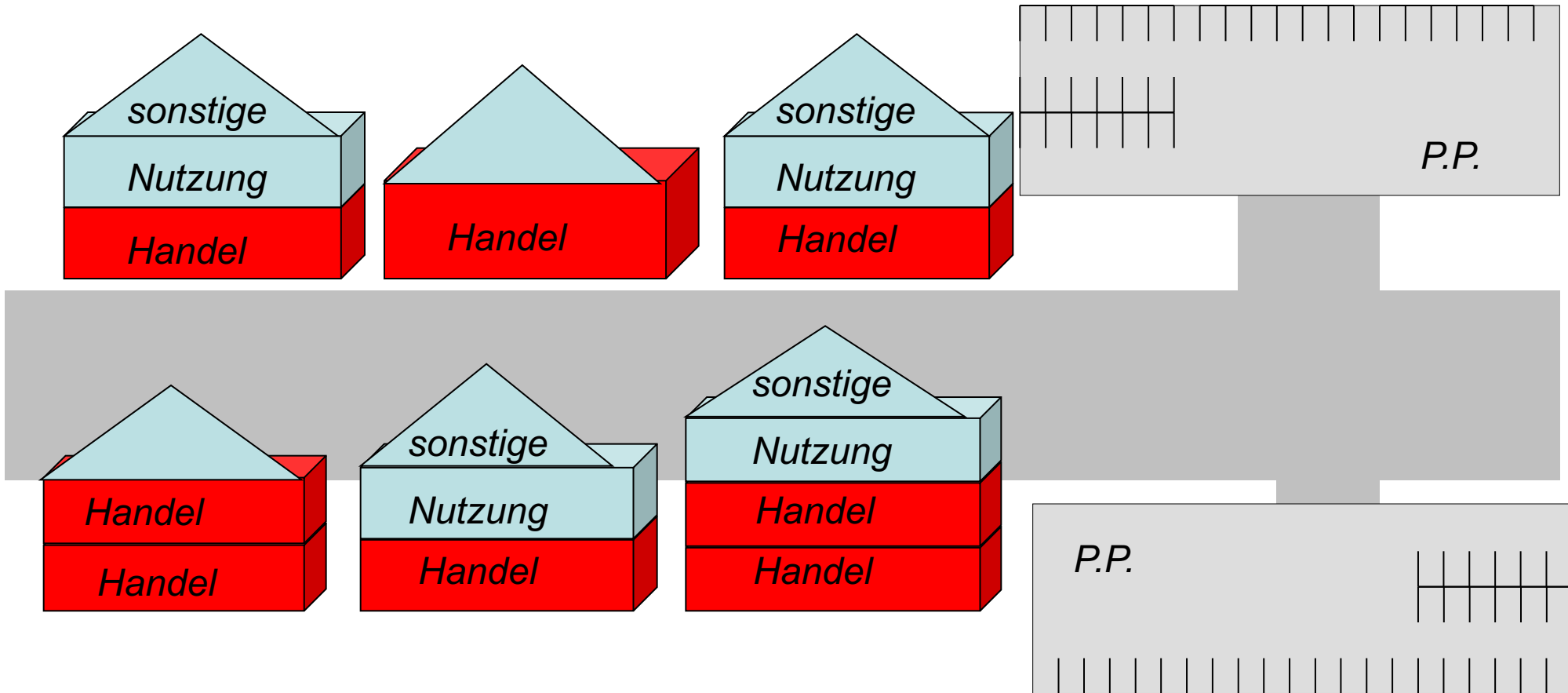
→ **die Bruttogeschossflächen werden nicht summiert!**

Aktuelle Fassung

→ **Unklarheit** bei der Abgrenzung einer funktionellen/organisatorischen Einheit.

→ **Unklarheit** ob und in welcher Form die Bruttogeschossflächen summiert werden.

Beispiel Fachmarktzeile:



Beispiel Fachmarktzeile:

Neufassung

→ **funktionelle Einheit:** Gebäude werden ausschließlich oder dominierend für Handelseinrichtungen genutzt. Es sind private gemeinsame KFZ-Abstellereinrichtung vorhanden.

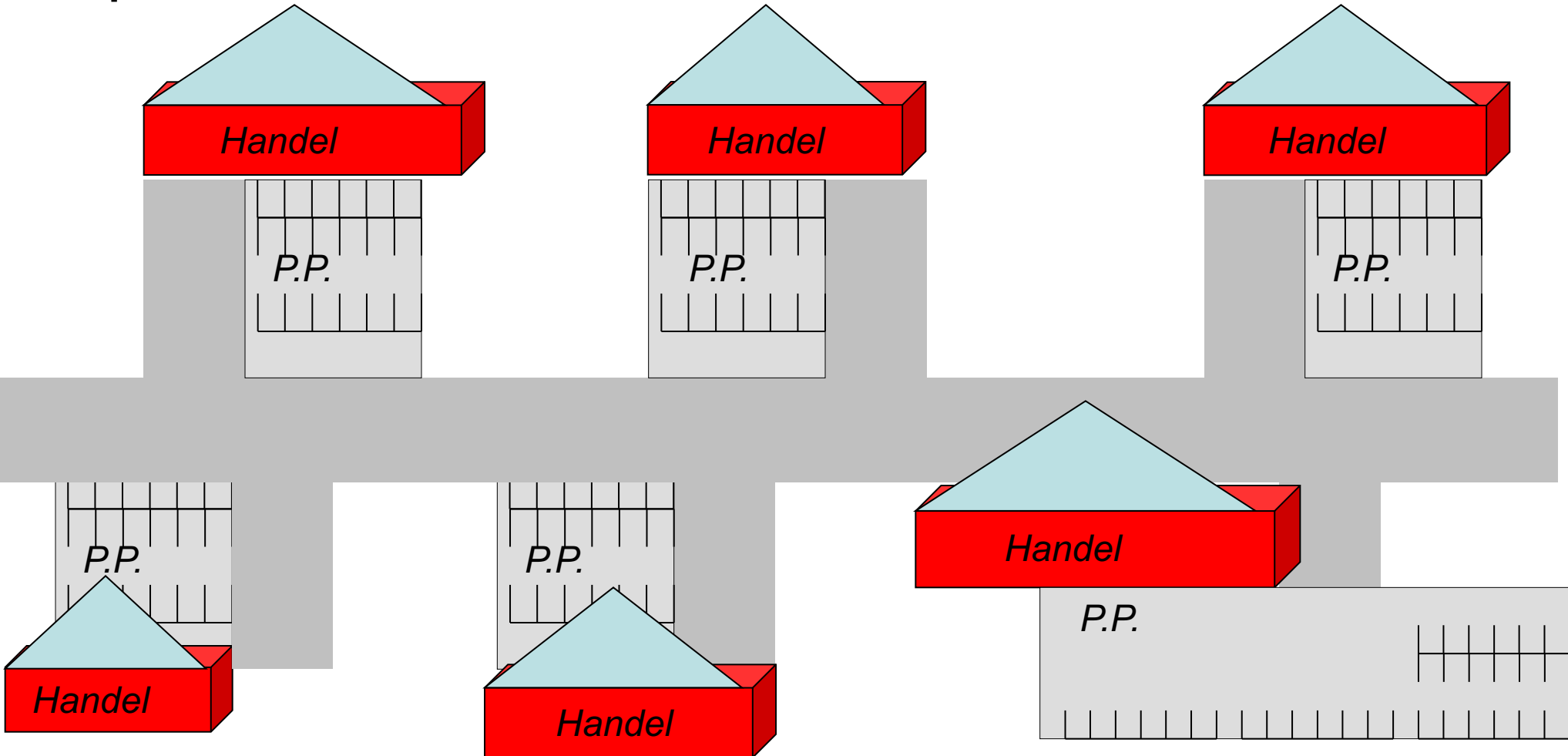
→ **die Bruttogeschossflächen werden summiert!**

Aktuelle Fassung

→ funktionelle Einheit

→ **die Bruttogeschossflächen werden summiert!**

Beispiel EKZ/FMZ Bestand I:



Beispiel EKZ/FMZ Bestand I:

Neufassung

→ **funktionelle Einheit**: Gebäude werden ausschließlich für Handelseinrichtungen genutzt. Es sind private eigene KFZ-Abstelleneinrichtungen vorhanden.

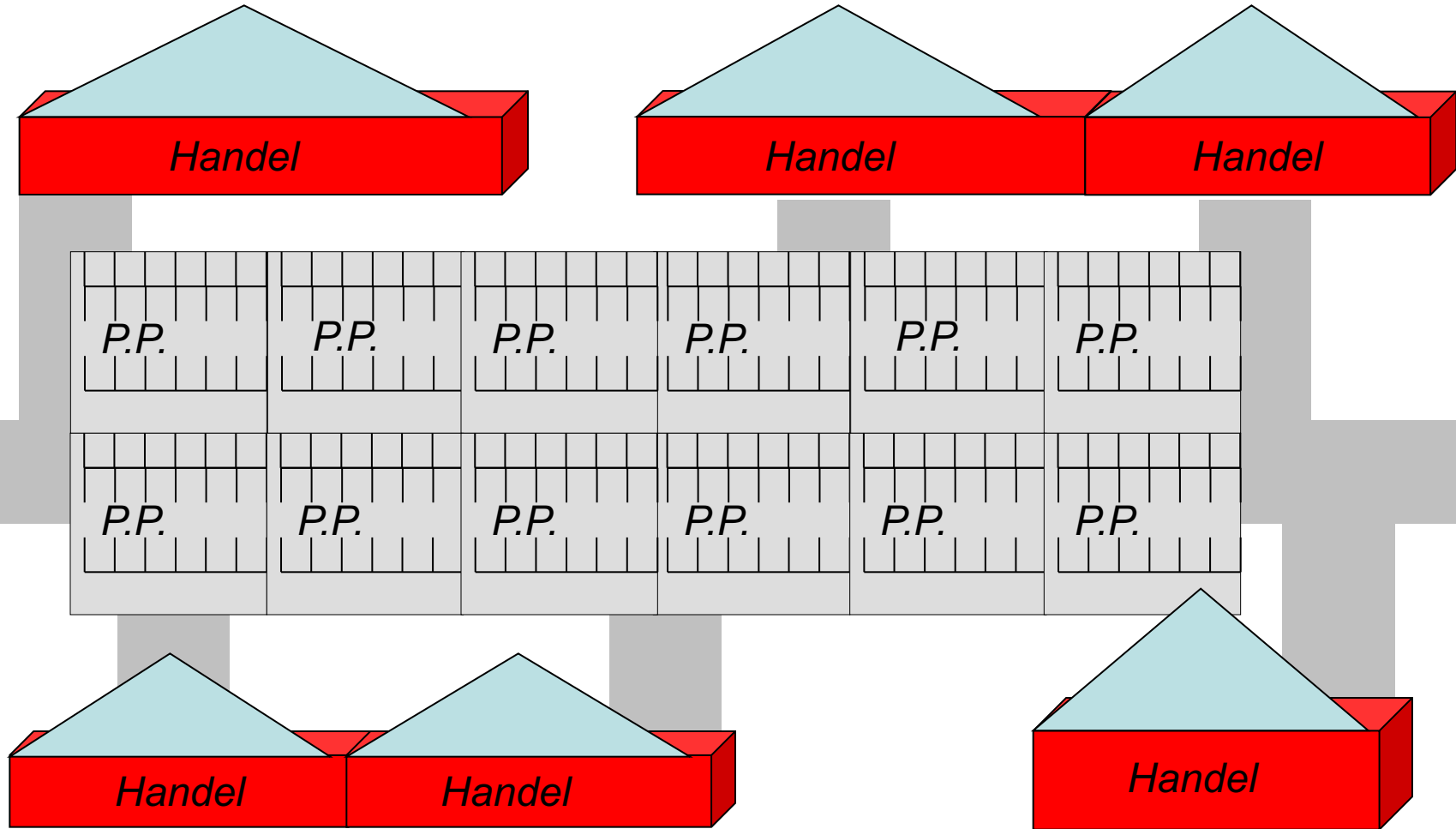
→ **die Bruttogeschossflächen werden summiert!**

Aktuelle Fassung

→ funktionelle Einheit

→ **die Bruttogeschossflächen werden summiert!**

Beispiel EKZ/FMZ Bestand II:



Beispiel EKZ/FMZ Bestand II:

Neufassung

→ **funktionelle Einheit**: Gebäude werden ausschließlich für Handelseinrichtungen genutzt. Es sind private gemeinsame KFZ-Abstellereinrichtungen vorhanden.

→ **die Bruttogeschossflächen werden summiert!**

Aktuelle Fassung

→ funktionelle Einheit

→ **die Bruttogeschossflächen werden summiert!**