

NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014) LGBI. Nr. 3/2015 idF LGBI. Nr. 65/2020	NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014) LGBI. Nr. 3/2015 idF der 6. Novelle
II. Abschnitt Überörtliche Raumordnung § 3 Überörtliche Raumordnungsprogramme § 4 Verfahren § 5 Änderung der Raumordnungsprogramme § 6 Wirkungen der Raumordnungsprogramme § 7 Raumordnungsbeirat § 8 Aufgaben des Raumordnungsbeirates § 9 Geschäftsführung des Raumordnungsbeirates § 10 Regionale Raumordnungsprogramme § 11 Raumordnungsprogramme für Sachbereiche § 12 Überörtliche Raumordnungs- und Entwicklungskonzepte	II. Abschnitt Überörtliche Raumordnung § 3 Überörtliche Raumordnungsprogramme § 4 Verfahren § 5 Änderung der Raumordnungsprogramme § 6 Wirkungen der Raumordnungsprogramme § 7 Raumordnungsbeirat § 8 Aufgaben des Raumordnungsbeirates § 9 Geschäftsführung des Raumordnungsbeirates § 10 Regionale Raumordnungsprogramme § 11 Raumordnungsprogramme für Sachbereiche § 11a Überörtliche Raumordnungsprogramme für betriebliche Nutzungen § 12 Überörtliche Raumordnungs- und Entwicklungskonzepte
III. Abschnitt Örtliche Raumordnung	III. Abschnitt Örtliche Raumordnung

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion
Eing.: 14.10.2020
Zu Ltg.-**1290/R-3-2020**
B-Ausschuss

§ 13 Örtliches Raumordnungsprogramm § 14 Flächenwidmungsplan § 15 Widmungen, Kenntlichmachungen und Widmungsverbote § 16 Bauland § 17 Befristetes Bauland, Vertragsraumordnung § 18 Gebiete für Handelseinrichtungen § 19 Verkehrsflächen § 20 Grünland § 21 Campingplatz § 22 Vorbehaltsflächen § 23 Stadt- und Dorferneuerung § 24 Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes § 25 Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes § 25a Beschleunigte Verfahren § 26Bausperre § 27 Entschädigung § 28 Hauptregionen	§ 13 Örtliches Raumordnungsprogramm § 14 Flächenwidmungsplan § 15 Widmungen, Kenntlichmachungen und Widmungsverbote § 16 Bauland § 17 Baulandmobilisierung, Sonderformen der Vertragsraumordnung § 18 Gebiete für Handelseinrichtungen § 19 Verkehrsflächen § 20 Grünland § 21 Campingplatz § 22 Vorbehaltsflächen § 23 Stadt- und Dorferneuerung § 24 Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes § 25 Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes § 25a Beschleunigte Verfahren § 26Bausperre § 27 Entschädigung § 28 Hauptregionen
§ 1 Begriffe und Leitziele	§ 1 Begriffe und Leitziele

(1) Im Sinne dieses Gesetzes gelten als ... 4. Wohnbauland: das Bauland, für welches gemäß § 16 Abs. 1 Z 1, 2, 5 und 7 im Flächenwidmungsplan die Widmungen Wohngebiet, Kerngebiet, Agrargebiet (ausgenommen „Hintausbereiche“) oder Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen festgelegt werden;	(1) Im Sinne dieses Gesetzes gelten als ... 4. Wohnbauland: das Bauland, für welches gemäß § 16 Abs. 1 Z 1, 2, 5, 7, 8 und 9 im Flächenwidmungsplan die Widmungen Wohngebiet, Kerngebiet, Agrargebiet (ausgenommen „Hintausbereiche“), Gebiet für erhaltenswerte Ortsstrukturen, Wohngebiet für nachhaltige Bebauung oder Kerngebiet für nachhaltige Bebauung festgelegt werden;
§ 3 Überörtliche Raumordnungsprogramme ... (4) Zur Absicherung der Erlassung und/oder Änderung überörtlicher Raumordnungsprogramme sind - die erstmalige Widmung von Wohnbauland im Ausmaß von insgesamt mehr als 1 ha, ausgenommen Bauland-Gebiete für	§ 3 Überörtliche Raumordnungsprogramme ... (4) Zur Absicherung der Erlassung und/oder Änderung überörtlicher Raumordnungsprogramme sind - die erstmalige Widmung von Wohnbauland im Ausmaß von insgesamt mehr als 1 ha, ausgenommen Bauland-Gebiete

erhaltenswerte Ortsstrukturen sowie Änderungen der Widmungsart von Bauland-Betriebsgebiet in eine Widmungsart des Wohnbaulands, - die erstmalige Widmung von Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Industriegebiet im Ausmaß von insgesamt mehr als 2 ha, einschließlich der dafür jeweils zur Aufschließung unbedingt erforderlichen Verkehrsflächen, wobei diese Höchstmaße jeweils einmalig ein weiteres Mal ausgeschöpft werden dürfen, wenn nachgewiesen ist, dass bereits für mindestens 70 % der dort befindlichen Bauplätze Baubewilligungen rechtskräftig erteilt wurden, -die erstmalige Widmung von Grünland-Lagerplätze und Grünland-Abfallbehandlungsanlagen im Ausmaß von insgesamt mehr als 1 ha, - sowie großflächige Erweiterungen von Verkehrsflächen nur möglich, wenn diese Widmungen für öffentliche oder solche Einrichtungen und Betriebe, die zur Versorgung der kulturellen,	für erhaltenswerte Ortsstrukturen und eine vergleichbare Erweiterung von Wohnbauland auf Flächen, die bereits seit mindestens 10 Jahren als Hausgärten oder bebaute Nebenflächen Bestandteil bestehender Ortsstrukturen bilden sowie Änderungen der Widmungsart von Bauland-Betriebsgebiet in eine Widmungsart des Wohnbaulands, - die erstmalige Widmung von Bauland-Betriebsgebiet, Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet, Bauland-Industriegebiet und Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet im Ausmaß von insgesamt mehr als 2 ha, einschließlich der dafür jeweils zur Aufschließung unbedingt erforderlichen Verkehrsflächen, wobei diese Höchstmaße jeweils zweimalig ein weiteres Mal ausgeschöpft werden dürfen, wenn nachgewiesen ist, dass bereits für mindestens 70 % der dort befindlichen Bauplätze Baubewilligungen rechtskräftig erteilt wurden, - die erstmalige Widmung von Grünland-Lagerplätze und Grünland-Abfallbehandlungsanlagen im Ausmaß von insgesamt mehr als 1 ha, - sowie großflächige Erweiterungen von Verkehrsflächen
---	---

wirtschaftlichen oder sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung erforderlich sind, erfolgen.	nur möglich, wenn diese Widmungen für öffentliche oder solche Einrichtungen und Betriebe, die zur Versorgung der kulturellen, wirtschaftlichen oder sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung erforderlich sind, erfolgen. Die erstmalige Widmung von Wohnbauland wird in jenem Ausmaß nicht auf die maximal zulässige Flächensumme von 1 ha angerechnet, wenn im gleichen Widmungsverfahren unbebautes Wohnbauland in Grünland rückgewidmet wird, und die erstmalige Widmung von Bauland-Betriebsgebiet, Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet, Bauland-Industriegebiet und Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet wird in jenem Ausmaß nicht auf die maximal zulässige Flächensumme von 2 ha angerechnet, wenn im gleichen Widmungsverfahren unbebaute Baulandflächen in den genannten vier Widmungsarten in Grünland rückgewidmet werden.
§ 6 Wirkungen der Raumordnungsprogramme ...	§ 6 Wirkungen der Raumordnungsprogramme ...

-	(3) Siedlungsgrenzen, wie sie in den jeweiligen Anlagen der überörtlichen Raumordnungsprogramme textlich und grafisch festgelegt sind, sind bei der Flächenwidmung wie folgt einzuhalten: 1. Lineare Siedlungsgrenzen: Diese dürfen bei neuen Baulandwidmungen oder bei der Widmung Grünland-Kleingärten oder Grünland-Campingplätze nicht überschritten werden. 2. Flächige Siedlungsgrenzen: Diese umschließen die bestehenden Siedlungsgebiete zur Gänze. Dies bewirkt, dass die darin bereits gewidmete Baulandmenge (einschließlich allfälliger Verkehrsflächen sowie Grünland-Kleingärten und Grünland-Campingplätze) nicht vergrößert werden darf, wobei die nachgewiesenen erforderliche und befristete Widmung von Bauland-Sondergebiet für die Errichtung von öffentlichen Einrichtungen ausgenommen ist. Weiters darf dieses Siedlungsgebiet abgerundet werden, wenn im jeweiligen Widmungsverfahren die Widmung einer zusätzlichen Baulandfläche durch die Rückwidmung einer gleich großen, nicht mit einem Hauptgebäude bebauten Fläche in einer von einer flächigen Siedlungsgrenze umschlossenen Baulandfläche ausgeglichen wird und der Abtausch entweder
---	--

	innerhalb einer Widmungsart des Wohnbaulandes oder zwischen Bauland-Betriebsgebiet, Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet, Bauland-Industriegebiet und Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet erfolgt. In den Widmungsarten Grünland-Kleingärten und Grünland-Campingplätze ist dies ebenso zulässig, wenn der jeweilige Abtausch mit nicht mit Hauptgebäuden bebauten Flächen in der gleichen Grünlandwidmungsart erfolgt.
-	§ 11a Überörtliche Raumordnungsprogramme für betriebliche Nutzungen Die Landesregierung hat in einem überörtlichen Raumordnungsprogramm Zonen im strategischen überörtlichen Interesse zur Sicherung einer koordinierten Wirtschaftsentwicklung des Landes, der Regionen und der Gemeinden festzulegen. Im strategischen überörtlichen Interesse liegen Zonen mit besonderen Standortanforderungen; dazu zählen: emittierende Betriebe, Betriebe mit besonderen Anforderungen an die überörtliche Infrastruktur (z. B. Gleisanschluss, Breitbandanschluss, Flughafennähe) oder stark verkehrswirksame betriebliche Nutzungen. In diesen Zonen

	haben betriebliche Nutzungen Vorrang vor anderen Nutzungen und es dürfen nur Widmungsarten festgelegt werden, die deren Ausnutzbarkeit nicht entgegenstehen. Bei der Festlegung ist insbesondere auf die Erhaltung hochwertiger landwirtschaftlicher Böden, die Interessen des Naturschutzes bzw. übergeordnete Schutzgebietsfestlegungen (einschließlich der Freihaltung von Wildtierkorridoren), die Erhaltung hochwertiger Erholungs- und Grünräume, das Orts- und Landschaftsbild, die Erreichbarkeitsverhältnisse sowie Kapazitäten der Verkehrsinfrastruktur, die abschätzbaren Emissionen, die infrastrukturelle Ausstattung sowie die allenfalls mögliche Erweiterung bestehender Betriebsgebiete Bedacht zu nehmen. Im überörtlichen Raumordnungsprogramm können weitere Festlegungen getroffen werden (z. B. Festlegung von Standorttypen, Bedingungen der Inanspruchnahme, Betriebs- oder Grundstücksgrößen, zulässige Widmungsarten).
§ 13 Örtliches Raumordnungsprogramm ...	§ 13 Örtliches Raumordnungsprogramm ...

(3) Im Entwicklungskonzept sind die Ziele des örtlichen Raumordnungsprogrammes – soweit dies thematisch möglich ist – als Plandarstellung räumlich zu konkretisieren, wobei die Planungsrichtlinien des § 14 Abs. 2 sinngemäß anzuwenden sind. ...	(3) Im örtlichen Entwicklungskonzept sind grundsätzliche Aussagen zur Gemeindeentwicklung zu treffen, insbesondere zur angestrebten - Bevölkerungsentwicklung, - Siedlungs- und Standortentwicklung, - infrastrukturellen Entwicklung und Daseinsvorsorge, - Sicherung des Grünlandes und landwirtschaftlicher Produktionsflächen sowie - Energieversorgung und Klimawandelanpassung. Dabei sind die besonderen Leitziele dieses Gesetzes für die örtliche Raumordnung (gemäß § 1 Abs. 2 Z 3) anzuwenden und sind diese – soweit dies thematisch möglich ist – räumlich zu konkretisieren. ...
(5) Die Gemeinde hat als Grundlage für die Aufstellung oder Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes den Zustand des Gemeindegebietes durch Untersuchung der naturräumlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen	(5) Die Gemeinde hat als Grundlage für die Aufstellung oder Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes den Zustand des Gemeindegebietes durch Untersuchung der naturräumlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen

Gegebenheiten zu erforschen und deren Veränderungen ständig zu beobachten. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren. Das Ausmaß der als Bauland gewidmeten bebauten sowie unbebauten Flächen ist in einer Flächenbilanz zu erfassen, auf aktuellem Stand zu halten und der Landesregierung auf Anfrage bekannt zu geben. Die Dokumentation der Entscheidungsgrundlagen hat alle Umstände und Analysen zu enthalten, welche die Festlegungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes in nachvollziehbarer Weise begründen. Bei der Aufstellung ist das Ergebnis insbesondere darzustellen in: 1.Plänen mit folgendem Inhalt: - naturräumliche Gegebenheiten - Grundausrüstung - Betriebsstättenplan - bauliche Bestandsaufnahme - Verkehrskonzept - Landschaftskonzept - Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 1 Z 11, allenfalls beschränkt auf bestimmte Gemeindeteile	Gegebenheiten zu erforschen und deren Veränderungen ständig zu beobachten. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren. Das Ausmaß der als Bauland gewidmeten bebauten sowie unbebauten Flächen ist in einer Flächenbilanz zu erfassen, auf aktuellem Stand zu halten und der Landesregierung auf Anfrage bekannt zu geben. Die Dokumentation der Entscheidungsgrundlagen hat alle Umstände und Analysen zu enthalten, welche die Festlegungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes in nachvollziehbarer Weise begründen. Bei der Aufstellung ist das Ergebnis insbesondere darzustellen in: 1. Plänen mit folgendem Inhalt: - Siedlungskonzept, einschließlich der baulichen Bestandsaufnahme, qualitativer Bewertung der Baulandreserven und Nachverdichtungspotenziale - Infrastruktur- und Verkehrskonzept, einschließlich der vorhandenen Infrastruktur sowie von Potenzialen und Mängeln vorhandener Infrastruktur - Betriebsstättenkonzept, einschließlich einer betrieblichen Bestandsaufnahme mit Abschätzung von Erweiterungs-
---	---

und 2. in einem Planungsbericht mit folgendem Inhalt: - Grundlagenbericht - Erläuterungsbericht zum Entwicklungskonzept und zum Flächenwidmungsplan - Umweltbericht über die strategische Umweltprüfung.	bzw. räumlichen Verlagerungsbedürfnissen unter Mitberücksichtigung der landwirtschaftlichen Betriebe - Landschaftskonzept, einschließlich der naturräumlichen Gegebenheiten sowie der Wertigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden - Energie- und Klimakonzept, einschließlich der Potenziale für die Nutzung erneuerbarer Energien und allfälliger Handlungsnotwendigkeiten für Maßnahmen zur Klimawandelanpassung - Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 1 Z 11, allenfalls beschränkt auf bestimmte Gemeindeteile, sofern es nicht bereits Teil der Verordnung ist und 2. in einem Planungsbericht mit folgendem Inhalt: - Grundlagenbericht - Erläuterungsbericht zum Entwicklungskonzept und zum Flächenwidmungsplan - Umweltbericht über die strategische Umweltprüfung.
§ 14 Flächenwidmungsplan	§ 14 Flächenwidmungsplan

... (2) Bei der Erstellung von Flächenwidmungsplänen ist unter Berücksichtigung der überörtlichen Planungen auf folgende Planungsrichtlinien Bedacht zu nehmen: 1. Die Inanspruchnahme des Bodens für bauliche Nutzungen aller Art ist auf ein unbedingt erforderliches Ausmaß zu begrenzen. 2. Die für die land- und forstwirtschaftliche Produktion wertvollen Flächen, das sind sowohl die gut geeigneten Standorte land- und forstwirtschaftlicher Betriebe als auch Produktionsflächen mit guter Bonität, sind, soweit nicht andere Ziele Vorrang haben, für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sicherzustellen.	... 2) Bei der Ausarbeitung örtlicher Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne sind folgende Planungsrichtlinien einzuhalten: 1. Bei der Entwicklung der Siedlungsstruktur ist der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung der Vorrang einzuräumen und die effiziente Nutzung der Infrastruktur und Strategien für die effiziente Nutzung der Infrastruktur zu entwickeln und zu verankern. Die Bereitstellung ausreichender und gut versorgter Bereiche für nachhaltige und verdichtete Bebauung ist zu berücksichtigen. 2. Die Erstwidmung von Bauland und Verkehrsflächen ist nur entsprechend eines dokumentierten Bedarfs zulässig. Davor sind die bestehenden Widmungsreserven sowie die beobachtete und abschätzbare Entwicklung im Baubestand zu berücksichtigen. 3. Bei der Widmung von Bauland sind gemäß § 17 geeignete Maßnahmen zur Baulandmobilisierung anzuwenden und es ist
---	---

3. Flächen mit einer besonderen Eignung als Standorte für industrielle oder gewerbliche Betriebsstätten sind, soweit nicht andere Ziele Vorrang haben, für diese Nutzung sicherzustellen. 4. Bei der Neuwidmung von Bauland ist dessen Erschließung durch funktionsgerechte öffentliche Verkehrsflächen vorzusehen. Bauland-Sondergebiet darf auch durch funktionsgerechte private Verkehrsflächen erschlossen werden. 5. Für die Verkehrssicherheit ist größtmögliche Vorsorge zu treffen. Die übergeordnete Verkehrsfunktion von Bundes- und Landesstraßen darf insbesondere bei Ortsumfahrungen und Freilandbereichen durch Anbau und Grundstückszufahrten nicht beeinträchtigt werden.	dessen möglichst flächensparende Inanspruchnahme sicherzustellen. 4. Der Sicherstellung von für die land- und forstwirtschaftliche Produktion wertvollen Flächen ist bei der Entwicklung des Gemeindegebiets besondere Priorität einzuräumen. Das betrifft sowohl die gut geeigneten Standorte land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (wie etwa ausgesiedelte Betriebe mit Intensivtierhaltung) als auch Produktionsflächen mit guter Bonität. 5. Bei allen Widmungsmaßnahmen sind deren Verkehrsauswirkungen abzuschätzen und es ist auf eine funktionsgerechte Anbindung an die bestehenden Verkehrsstrukturen zu achten. Die Verkehrsanbindung ist so vorzunehmen, dass - ein möglichst hoher Anteil des zusätzlichen Verkehrsaufkommens im Umweltverbund (zu Fuß, Rad, Öffentlicher Verkehr) abgewickelt werden kann, - die größtmögliche Vorsorge für die Verkehrssicherheit getroffen wird,
---	---

6. Bei der Neuwidmung von Bauland sind eine ordnungsgemäße Wasserversorgung und eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung als Grundausstattung sicherzustellen.	- die übergeordnete Verkehrsfunktion von Landesstraßen, insbesondere bei Ortsumfahrungen und Freilandbereichen, durch Anbau und Grundstückszufahrten nicht beeinträchtigt wird und - keine unzumutbaren Störungen für andere Nutzungen bewirkt werden. Wenn eine funktionsgerechte Anbindung erst durch zusätzliche Maßnahmen im Verkehrsnetz erreicht werden kann, so ist die Umsetzung dieser Maßnahmen sicherzustellen. Die Verkehrsauswirkungen dürfen die vorhandene Verkehrsqualität im umgebenden Straßennetz nicht wesentlich beeinträchtigen und für die jeweilige Straßenkategorie nicht unverhältnismäßig sein. Erforderlichenfalls ist die Anzahl der zulässigen Fahrten von mehrspurigen Kraftfahrzeugen pro Baulandfläche und Tag zu beschränken. 6. Bei der Erstwidmung und der Änderung der Widmungsart des Baulandes ist dessen Erschließung durch funktionsgerechte öffentliche Verkehrsflächen vorzusehen. Bauland-Sondergebiet darf auch durch funktionsgerechte private Verkehrsflächen erschlossen werden.
---	---

Lediglich in folgendem Fall muss zumindest eine quantitativ und qualitativ ausreichende Versorgung der Gebäude mit Trinkwasser aus Einzelwasserversorgungsanlagen (ohne Aufbereitung) möglich sein: Kleinflächige Erweiterungen von bestehendem Bauland, das nicht mit einer zentralen (öffentlichen oder privaten) Trinkwasserversorgungsanlage ausgestattet ist. 7. Wohnbauland ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Siedlungsstruktur an bestehendes Siedlungsgebiet so anzuschließen, dass geschlossene und wirtschaftlich erschließbare Ortsbereiche entstehen.	7. Bei der Erstwidmung und der Änderung der Widmungsart des Baulandes sind eine ordnungsgemäße Wasserversorgung und eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung als Grundausrüstung sicherzustellen. Lediglich bei kleinflächigen Erweiterungen von bestehendem Bauland, das nicht mit einer zentralen (öffentlichen oder privaten) Trinkwasserversorgungsanlage ausgestattet ist, muss nur eine quantitativ und qualitativ ausreichende Versorgung der Gebäude mit Trinkwasser aus Einzelwasserversorgungsanlagen (ohne Aufbereitung) möglich sein. Bei der Widmung von Bauland-Sondergebiet ist eine Grundausrüstung nur dann sicherzustellen, wenn sie für den Verwendungszweck erforderlich ist.
--	---

8. Wohnbauland, Sondergebiete mit besonderem Schutzbedürfnis sowie Widmungen für Erholungseinrichtungen dürfen nur außerhalb von Störungseinflüssen (z. B. Landwirtschaftsbetriebe mit Tierhaltung im Grünland) angeordnet werden. 9. Für Wohnbauland ist eine ausreichende Vorsorge für Freizeit- und Erholungseinrichtungen durch Widmung geeigneter Flächen zu treffen. 10. Bei der Festlegung von anderen Widmungsarten ist sicherzustellen, dass Wohnbauland, Sondergebiete mit besonderem Schutzbedürfnis und Erholungsgebiete sowie die	8. Wohnbauland ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Siedlungsstruktur sowie der Ziele dieses Gesetzes an bestehendes Siedlungsgebiet so anzuschließen, dass geschlossene und wirtschaftlich erschließbare Ortsbereiche entstehen, bzw. bestehende Siedlungsstrukturen in ihrer Wirtschaftlichkeit verbessert werden. 9. Bei der Weiterentwicklung der Siedlungsstrukturen ist das erforderliche Ausmaß an grüner Infrastruktur (Freiflächen, Gebäudebegrünungen u. dgl.) zum Zwecke der Klimawandelanpassung, zur Sicherung geeigneter und gefahrlos erreichbarer Naherholungseinrichtungen für die Bevölkerung sowie zum Management des an der Geländeoberfläche abfließenden Niederschlagswassers zu ermitteln und geeignete Maßnahmen für die Sicherstellung der Umsetzung strategisch zu verankern. 10. Bei der Festlegung von Widmungsarten ist die Vermeidung von wechselseitigen Störungen (insbesondere von Störungen für Wohnbauland, Sondergebiet mit Schutzbedarf, Erholungsgebiete, Widmungen für Erholungseinrichtungen sowie
---	--

gemäß § 10 Abs. 4 festgelegten ruhigen Gebiete in einem Ballungsraum und auf dem Land gemäß Art. 3 der Richtlinie 2002/49/EG (§ 54) nicht durch Störungseinflüsse beeinträchtigt werden. In diesen ruhigen Gebieten sind Flächenwidmungen unzulässig, die zu einer erheblichen Verschlechterung der Umgebungslärmsituation führen können. Bei der Beurteilung sind die Methoden der Richtlinie (EU) 2015/996 (§ 54) anzuwenden.

die gemäß § 10 Abs. 4 festgelegten ruhigen Gebiete in einem Ballungsraum und auf dem Land gemäß Art. 3 der Richtlinie 2002/49/EG (§ 54) durch Auswirkungen wie Lärm, Licht, Staub, Erschütterungen, Geruch zu gewährleisten. Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen (wie etwa landwirtschaftlicher Tierhaltung im Grünland, gewerblicher Lagerplatz für Baumaterialien), der bestehenden Widmungen sowie der absehbaren Nutzungsentwicklung sind dabei folgende Regeln zu beachten:

- a) Vorrangig sind ausreichende Abstände zwischen konfliktträchtigen Nutzungen sicherzustellen.
- b) Erst wenn auf Grund der räumlichen Verhältnisse (bestehende Nutzungsverflechtung, einschränkende topographische Verhältnisse u. dgl.) die Einhaltung von ausreichenden Abständen nicht möglich ist, sind geeignete und in ihrer Wirksamkeit gleichwertige Maßnahmen zur Abschirmung sicherzustellen.
- c) Sofern auf Grund räumlich beengter Nutzungsverflechtungen innerhalb bestehender Baulandbereiche (einschließlich der darin eingeschlossenen Grünlandwidmungen) auch abschirmende Maßnahmen nicht möglich sind, müssen

11. Bei der Festlegung von Betriebs- und Wohngebieten ist mindestens deren baublockweise Trennung durch Verkehrsflächen und/oder Grüngürtel sicherzustellen. 12. Betriebsgebiete und Industriegebiete sind so festzulegen, dass größtmögliche räumliche Konzentrationen innerhalb des Gemeindegebietes erreicht werden.	Nutzungskonflikte durch Maßnahmen zur Beeinflussung der konkreten von den betroffenen Widmungsflächen ausgehenden Auswirkungen unterbunden werden (Widmungszusätze, Bebauungsplan, Verträge). 11. Unbeschadet der Bestimmungen der Z 10 lit. b ist zwischen Bauland-Industriegebiet, Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet und Bauland-Sondergebiet mit vergleichbaren Zweckbestimmungen einerseits und Wohnbauland, Bauland-Sondergebiet mit besonderem Schutzbedürfnis und Erholungsgebieten bzw. Widmungen für Erholungseinrichtungen andererseits ein angemessener Abstand einzuhalten. 12. Standorte von bestehenden Betrieben sind in Abstimmung mit den umgebenden Siedlungsstrukturen und deren Anforderungen zu sichern. Bei der Nachnutzung von Standorten mit abgeschlossener betrieblicher Nutzung ist auf das allfällige Gefährdungspotenzial von Altablagerungen und Altstandorten zu achten.
---	---

13. Bei der Festlegung von Widmungsarten ist auf strukturelle und kulturelle Gegebenheiten sowie das Orts- und Landschaftsbild, insbesondere in historisch oder künstlerisch wertvollen Bereichen, Bedacht zu nehmen. 14. Bei der Festlegung von Widmungsarten muss ihre Raumverträglichkeit sichergestellt werden können (Raumverträglichkeitsprüfung im Rahmen der Grundlagenerhebung bei vorhersehbaren Verträglichkeitsproblemen), wobei auf die angemessenen Sicherheitsabstände von Betrieben im Sinne des Art. 3 Z 1 der Richtlinie 2012/18/EU (§ 54) Bedacht zu nehmen ist.	13. Es ist ein angemessener Sicherheitsabstand von Betrieben im Sinne des Art. 3 Z 1 der Richtlinie 2012/18/EU (§ 54) einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und – soweit möglich – Hauptverkehrswegen andererseits anzustreben. Im Bereich des angemessenen Sicherheitsabstands sind nur solche Änderungen des Flächenwidmungsplans zulässig, durch die keine signifikante Verschlimmerung der Folgen eines schweren Unfalls (insbesondere hinsichtlich der Anzahl der betroffenen Personen) ermöglicht wird. 14. Bei der Festlegung von Widmungsarten sind die Auswirkungen auf strukturelle und kulturelle Gegebenheiten, das Orts- und Landschaftsbild sowie den Artenschutz abzuschätzen, in die Entscheidung einzubeziehen und im Falle von maßgeblichen Auswirkungen ausgleichende Maßnahmen zu prüfen. Der prägende Charakter von historisch oder künstlerisch wertvollen Bereichen darf nicht beeinträchtigt werden. 15. Bestehende oder geplante Ortskerne können als Zentrumszone im Flächenwidmungsplan festgelegt werden.
---	---

15. Bestehende oder geplante Ortskerne können als Zentrumszone im Flächenwidmungsplan festgelegt werden. Dabei ist von den vorhandenen Nutzungsstrukturen und dem Erscheinungsbild auszugehen. Die Planung neuer Zentrumszonen ist zulässig, wenn sie auf Grundlage eines verordneten Entwicklungskonzeptes erfolgt und zumindest eine dichte Wohnbebauung bereits vorhanden ist. Die dafür notwendigen Entwicklungsmaßnahmen müssen jedenfalls eine prozentuelle Verteilung der Flächen für Wohnen, Naherholung, Verkehr, öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungen inkl. Handel sowie soziale Infrastruktur beinhalten und sichergestellt werden. Zentrumszonen dürfen nur innerhalb einer bestehenden zusammenhängenden Siedlungseinheit mit mindestens 1.800 Einwohnern festgelegt werden. Zentrumszonen dürfen auch in Ortschaften oder Teilen davon mit mindestens 1.000 Einwohnern festgelegt werden, wenn in angrenzenden Ortschaften zumindest 800 Einwohner beheimatet sind. Dieser Einzugsbereich ist durch Gemeinderatsbeschluss bzw. übereinstimmende Gemeinderatsbeschlüsse zuzuordnen. Zentrumszonen müssen weiters folgende Kriterien aufweisen:	Dabei ist von den vorhandenen Nutzungsstrukturen und dem Erscheinungsbild auszugehen. Die Planung neuer Zentrumszonen ist zulässig, wenn sie auf Grundlage eines verordneten Entwicklungskonzeptes erfolgt und zumindest eine dichte Wohnbebauung bereits vorhanden ist. Die dafür notwendigen Entwicklungsmaßnahmen müssen jedenfalls eine prozentuelle Verteilung der Flächen für Wohnen, Naherholung, Verkehr, öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungen inkl. Handel sowie soziale Infrastruktur beinhalten und sichergestellt werden. Zentrumszonen dürfen nur innerhalb einer bestehenden zusammenhängenden Siedlungseinheit mit mindestens 1.800 Einwohnern festgelegt werden. Zentrumszonen dürfen auch in Ortschaften oder Teilen davon mit mindestens 1.000 Einwohnern festgelegt werden, wenn in angrenzenden Ortschaften zumindest 800 Einwohner beheimatet sind. Dieser Einzugsbereich ist durch Gemeinderatsbeschluss bzw. übereinstimmende Gemeinderatsbeschlüsse zuzuordnen. Zentrumszonen müssen weiters folgende Kriterien aufweisen: - eine gute Verkehrsanbindung im individuellen und/oder öffentlichen Verkehrsnetz, welche auch die Ansiedlung von Handelseinrichtungen zulässt,
---	--

- eine gute Verkehrsanbindung im individuellen und/oder öffentlichen Verkehrsnetz, welche auch die Ansiedlung von Handelseinrichtungen zulässt - dichtere Baustrukturen als der Umgebungsbereich und einen Durchmischungsgrad von Wohn- und anderen Nutzungen (z. B.: öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe), der über das in Wohngebieten übliche Ausmaß deutlich hinausgeht. 16. Grünland für land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist so auszuweisen, dass eine rationelle Bearbeitung gewährleistet und eine Behinderung, insbesondere durch nichtland- und nichtforstwirtschaftliche Betriebsstätten oder Baulandeinschlüsse, vermieden wird.	- dichtere Baustrukturen als der Umgebungsbereich und einen Durchmischungsgrad von Wohn- und anderen Nutzungen (z. B. öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe), der über das in Wohngebieten übliche Ausmaß deutlich hinausgeht. 16. Bei der Festlegung der Widmungsarten außerhalb von Ortsbereichen ist die zusammenhängende landwirtschaftliche Flur in günstigem Zuschnitt zu erhalten und die Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope (einschließlich ökologischer Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen) sicherzustellen. Unter Berücksichtigung der vorrangigen Weiterentwicklung bestehender Standorte dürfen Bauland und Grünlandwidmungsarten mit landwirtschaftsfremden Nutzungsmöglichkeiten (Grünland-Lagerplatz, Grünland-Sportstätte u. dgl.) nur dann außerhalb von Ortsbereichen festgelegt werden, wenn - die angestrebte Nutzung aus funktionalen Gründen oder auf Grund der Auswirkungen nicht innerhalb oder im Anschluss an einen Ortsbereich angeordnet werden kann oder
--	---

17. Kleinstsiedlungen können trotz mangelnder infrastruktureller Ausstattung als Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen festgelegt werden. Dabei soll unter Bedachtnahme auf ihre Bedeutung und Charakteristik die Schließung innerer Baulücken sowie die sinnvolle Abrundung nach außen erreicht werden. 18. Bei der erstmaligen Widmung von Bauland sind bei der Festlegung von lärmsensiblen Widmungsarten (Wohnbauland, Sondergebiete für Krankenhäuser, Kur- und Erholungseinrichtungen u. dgl.) folgende Grundsätze zu beachten: a) Flächen, die nur durch abschirmende Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwälle) für den beabsichtigten Widmungszweck für eine Umwidmung in Frage kommen, dürfen nur dann gewidmet	- die angestrebte Nutzung an bestimmte Standortvoraussetzungen gebunden ist oder durch ein überörtliches Raumordnungsprogramm vorgesehen ist. 17. Kleinstsiedlungen können trotz mangelnder infrastruktureller Ausstattung als Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen festgelegt werden. Dabei soll unter Bedachtnahme auf ihre Bedeutung und Charakteristik die Schließung innerer Baulücken sowie die sinnvolle Abrundung nach außen erreicht werden. 18. Bei der Erstwidmung von Bauland sind bei der Festlegung von lärmsensiblen Widmungsarten (Wohnbauland, Sondergebiete für Krankenhäuser, Kur- und Erholungseinrichtungen u. dgl.) folgende Grundsätze zu beachten: a) Flächen, die nur durch abschirmende Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwälle) für den beabsichtigten Widmungszweck für eine Umwidmung in Frage kommen, dürfen nur dann gewidmet werden, wenn keine besser geeigneten Flächen für denselben Widmungszweck verfügbar sind.
---	--

werden, wenn keine besser geeigneten Flächen für den selben Widmungszweck verfügbar sind; b) Bei der Beurteilung des Lärmausmaßes ist nicht nur die aktuelle Situation, sondern auch die absehbare Entwicklung (z. B. gemäß Verkehrsprognosen) zu berücksichtigen; c) Sind keine besser geeigneten Flächen für eine Umwidmung im Sinne von lit. a verfügbar, so ist eine Umwidmung auf Grund von abschirmenden Maßnahmen erst dann zulässig, wenn die auf Grundlage eines Lärmschutzprojektes gewählten Schutzmaßnahmen bezeichnet und sichergestellt sind. Lärmschutzwände sind als Schutzmaßnahme unzulässig, wenn derselbe Zweck durch optisch besser geeignete Maßnahmen (z. B. bepflanzte Wälle) erreicht werden kann. Darüber hinaus ist die künftige Bebauung durch geeignete Festlegungen in einem Bebauungsplan auf das Lärmschutzprojekt abzustimmen.	b) Bei der Beurteilung des Lärmausmaßes ist nicht nur die aktuelle Situation, sondern auch die absehbare Entwicklung (z. B. gemäß Verkehrsprognosen) zu berücksichtigen. c) Sind keine besser geeigneten Flächen für eine Umwidmung von lit. a verfügbar, so ist eine Umwidmung auf Grund von abschirmenden Maßnahmen erst dann zulässig, wenn die auf Grundlage eines Lärmschutzkonzepts gewählten Schutzmaßnahmen bezeichnet und sichergestellt sind. Lärmschutzwände sind als Schutzmaßnahme unzulässig, wenn derselbe Zweck durch optisch besser geeignete Maßnahmen (z. B. bepflanzte Wälle) erreicht werden kann. Darüber hinaus ist die künftige Bebauung durch geeignete Festlegungen im Flächenwidmungsplan oder in einem Bebauungsplan auf das Lärmschutzprojekt abzustimmen. 19. Die Siedlungsentwicklung einer Gemeinde ist in ihrer Gesamtheit so auszurichten, dass sie zum überwiegenden Anteil in jenen Siedlungsteilen erfolgt, welche in der jeweiligen Gemeinde über die beste Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge verfügen.
--	---

	20. Bei allen Widmungsmaßnahmen im Zusammenhang mit Bauland sind die Auswirkungen auf die Menge der anwesenden Bevölkerung (einschließlich Arbeitsbevölkerung, Gäste, Nebenwohnsitze u. dgl.) abzuschätzen. Dabei sind auch mögliche Innenverdichtungen sowie Nachnutzungen zu berücksichtigen. Für Widmungsmaßnahmen, die dazu führen, dass der gesamte Bevölkerungszuwachs ein Ausmaß von 2,5 % pro Jahr übersteigt, ist die Sozialverträglichkeit explizit darzulegen. 21. Sofern ein örtliches Entwicklungskonzept nichts anderes bestimmt, ist bei der Erstwidmung und der Änderung der Widmungsart des Baulandes ab einer Fläche von einem Hektar unter Berücksichtigung der Umgebung sowie der angestrebten Widmung zu prüfen, mit welchen Maßnahmen eine künftige Bebauung in der Form sichergestellt werden kann, dass sie optimal den Anforderungen der Klimawandelanpassung, der Naherholung, der Grünraumvernetzung und dem Oberflächenwassermanagement entspricht. Die gewählten Maßnahmen sind in geeigneter Form sicherzustellen.
§ 15	§ 15

Widmungen, Kenntlichmachungen und Widmungsverbote	Widmungen, Kenntlichmachungen und Widmungsverbote
... (3) Flächen, die auf Grund der Gegebenheiten ihres Standortes zur Bebauung ungeeignet sind, dürfen nicht als Bauland gewidmet werden, insbesondere: 1. Flächen, die bei 100-jährlichen Hochwässern überflutet werden; 2. Flächen, die eine ungenügende Tragfähigkeit des Untergrundes aufweisen oder deren Grundwasserhöchststand über dem unveränderten Geländeniveau liegt; 3. Flächen, die rutsch-, bruch-, steinschlag-, wildbach- oder lawinengefährdet sind; 4. Flächen, die vom Bundesministerium für Umwelt, Jugend und Familie (Umweltbundesamt) als Altlasten oder Verdachtsflächen im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes, BGBl. Nr. 299/1989 in der Fassung BGBl. I Nr. 136/2004, erfasst wurden oder	... (3) Flächen, die auf Grund der Gegebenheiten ihres Standortes zur Bebauung ungeeignet sind, dürfen nicht als Bauland, Grünland-Kleingarten, Grünland-Campingplatz und Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstelle gewidmet werden, wenn sie aufgrund der Gegebenheiten ihres Standortes dafür ungeeignet sind. Dies ist insbesondere der Fall bei: 1. Flächen, die bei 100-jährlichen Hochwässern überflutet werden; 2. Flächen, die eine ungenügende Tragfähigkeit des Untergrundes aufweisen oder deren Grundwasserhöchststand über dem Geländeniveau liegt; 3. Flächen, die rutsch-, bruch-, steinschlag-, wildbach- oder lawinengefährdet sind; 4. Flächen mit Altstandorten oder Altablagerungen, sofern nicht ausgeschlossen werden kann, dass eine erhebliche Kontamination vorliegt oder ein erhebliches Risiko für Mensch oder Umwelt von diesen Flächen ausgeht. Dies gilt nicht für

Flächen, die von den Auswirkungen von Altlasten in gravierender Weise betroffen sind. Dies gilt nicht für Flächen, die zum Zwecke der Sanierung oder Sicherung als Bauland-Aufschließungszone gewidmet werden. (4) Ausgenommen von Abs. 3 Z 1 bis 4 sind Flächen für Bauwerke, die auf Grund ihrer Funktion an bestimmten Standorten ungeachtet der in Abs. 3 Z 1 bis 4 angeführten Mängel errichtet werden müssen sowie Flächen innerhalb eines geschlossenen Ortsgebietes. ... -	Flächen, die zum Zwecke der Sanierung oder Sicherung als Bauland-Aufschließungszone gewidmet werden. (4) Ausgenommen von Abs. 3 Z 1 bis 4 sind 1. Flächen für Bauwerke, die aufgrund ihrer Funktion an bestimmten Standorten ungeachtet der in Abs. 3 Z 1 bis Z 4 angeführten Mängel errichtet werden müssen, sowie 2. Flächen innerhalb eines geschlossenen Ortsgebiets, wenn der Grad der Gefährdung nicht so hoch ist, dass die ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. ... (6) In Bereichen, die von einem Hochwasserereignis niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ300) überflutet werden, ist die Widmung von Bauland-Sondergebiet mit Gefahrenpotential, Bauland-Industriegebiet und Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet nicht zulässig. (7) Zusammenhängende und unbebaute Flächen entlang von Fließgewässern, die von einem 30-jährlichen Hochwasser überflutet werden oder für die rote Zonen in
--	--

	Gefahrenzonenplanungen ausgewiesen sind, sind als Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche zu widmen.
§ 16 Bauland (1) Das Bauland ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten in folgende Widmungsarten zu gliedern: 1. Wohngebiete, die für Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude sowie für Betriebe bestimmt sind, welche in das Ortsbild einer Wohnsiedlung eingeordnet werden können und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen; 2. Kerngebiete, die für öffentliche Gebäude, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, Wohngebäude sowie für Betriebe bestimmt sind, welche sich dem Ortsbild eines Siedlungskernes harmonisch anpassen und keine, das örtlich zumutbare Ausmaß	§ 16 Bauland (1) Das Bauland ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten in folgende Widmungsarten zu gliedern: 1. Wohngebiete, die für Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude sowie für Betriebe bestimmt sind, welche in das Ortsbild einer Wohnsiedlung eingeordnet werden können und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen. Die Geschoßflächenzahl (§ 4 Z 17 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung) darf nicht über 1 betragen. 2. Kerngebiete, die für öffentliche Gebäude, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, Wohngebäude sowie für Betriebe bestimmt sind, welche sich dem Ortsbild eines Siedlungskernes harmonisch anpassen und keine das örtlich zumutbare Ausmaß

übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen; 3. Betriebsgebiete, die für Bauwerke solcher Betriebe bestimmt sind, die keine übermäßige Lärm- oder Geruchsbelästigung und keine schädliche, störende oder gefährliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen und sich – soweit innerhalb des Ortsbereiches gelegen – in das Ortsbild und die bauliche Struktur des Ortsbereiches einfügen. Betriebe, die einen Immissionsschutz beanspruchen, sind unzulässig. 4. Industriegebiete, die für betriebliche Bauwerke bestimmt sind, die wegen ihrer Auswirkungen, ihrer Erscheinungsform oder ihrer räumlichen Ausdehnung nicht in den anderen Baulandwidmungsarten zulässig sind. Betriebe, die einen	übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen. Die Geschoßflächenzahl (§ 4 Z 17 NÖ BO 2014, LGBI. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung) darf nicht über 1 betragen. 3. Betriebsgebiete, die für Bauwerke solcher Betriebe bestimmt sind, die keine übermäßige Lärm- oder Geruchsbelästigung und keine schädliche, störende oder gefährliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen und sich – soweit innerhalb des Ortsbereiches gelegen – in das Ortsbild und die bauliche Struktur des Ortsbereiches einfügen. Betriebe, die einen Immissionsschutz beanspruchen oder voraussichtlich mehr als 100 Fahrten von mehrspurigen Kraftfahrzeugen pro ha Baulandfläche und Tag – abgestellt auf den jährlich durchschnittlichen täglichen Verkehr an Werktagen – erzeugen, sind unzulässig. 4. Industriegebiete, die für betriebliche Bauwerke bestimmt sind, die wegen ihrer Auswirkungen, ihrer Erscheinungsform oder ihrer räumlichen Ausdehnung nicht in den anderen Baulandwidmungsarten zulässig sind. Betriebe, die einen
--	---

Immissionsschutz gegenüber ihrer Umgebung beanspruchen, sind unzulässig. 5. Agrargebiete, die für Bauwerke land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und der sonstigen Tierhaltung, die über die übliche Haltung von Haustieren hinausgeht, bestimmt sind; andere Betriebe, welche keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigungen sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen und sich in ihrer Erscheinungsform in das Ortsbild und in die dörfliche bauliche Struktur einfügen, sowie Wohnnutzungen mit höchstens vier Wohneinheiten pro Grundstück sind zuzulassen; 6. Sondergebiete, die für bauliche Nutzungen bestimmt sind, deren besonderer Zweck im Flächenwidmungsplan durch einen Zusatz zur Signatur ausdrücklich festgelegt ist. Das sind Nutzungen,	Immissionsschutz gegenüber ihrer Umgebung beanspruchen oder voraussichtlich mehr als 100 Fahrten von mehrspurigen Kraftfahrzeugen pro ha Baulandfläche und Tag – abgestellt auf den jährlich durchschnittlichen täglichen Verkehr an Werktagen – erzeugen, sind unzulässig. 5. Agrargebiete, die für Bauwerke land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und der sonstigen Tierhaltung, die über die übliche Haltung von Haustieren hinausgeht, bestimmt sind; andere Betriebe, welche keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigungen sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen und sich in ihrer Erscheinungsform in das Ortsbild und in die dörfliche bauliche Struktur einfügen, sowie Wohnnutzungen mit höchstens vier Wohneinheiten pro Grundstück sind zuzulassen. 6. Sondergebiete, die für bauliche Nutzungen bestimmt sind, deren besonderer Zweck im Flächenwidmungsplan durch einen Zusatz zur Signatur ausdrücklich festgelegt ist. Das sind Nutzungen,
---	--

- die einen besonderen Schutz (Krankenanstalten, Schulen u. dgl.) erfordern oder - denen ein bestimmter Standort (Asphalteinrichtungen u. dgl.) zugeordnet werden soll oder - die sich nicht in die Z 1 bis 5 (Kasernen, Sportanlagen u. dgl.) einordnen lassen. 7. Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen, die für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser und für Kleinwohnhäuser sowie für Betriebe bestimmt sind, welche sich in Erscheinungsform und Auswirkungen in den erhaltenswerten Charakter der betreffenden Ortschaft einfügen. -	- die einen besonderen Schutz (Krankenanstalten, Schulen u. dgl.) erfordern oder - denen ein bestimmter Standort (Asphalteinrichtungen u. dgl.) zugeordnet werden soll oder - die sich nicht in die Z 1 bis 5 (Kasernen, Sportanlagen u. dgl.) einordnen lassen. 7. Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen, die für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser und für Kleinwohnhäuser sowie für Betriebe bestimmt sind, welche sich in Erscheinungsform und Auswirkungen in den erhaltenswerten Charakter der betreffenden Ortschaft einfügen. 8. Wohngebiete für nachhaltige Bebauung, die für die in der Z 1 aufgezählten Nutzungen bestimmt sind, wobei die Geschoßflächenzahl (§ 4 Z 17 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung) über 1 betragen darf. Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl ist anzugeben und muss größer als 1 sein.
---	--

	9. Kerngebiete für nachhaltige Bebauung, die für die in der Z 2 aufgezählten Nutzungen bestimmt sind, wobei die Geschoßflächenzahl (§ 4 Z 17 NÖ BO 2014, LGBI. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung) über 1 betragen darf. Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl ist anzugeben und muss größer als 1 sein. 10. Verkehrsbeschränkte Betriebsgebiete, die für die in der Z 3 aufgezählten Nutzungen bestimmt sind sowie für Bauwerke von Betrieben, von denen mehr als 100 Fahrten von mehrspurigen Kraftfahrzeugen pro ha Baulandfläche und Tag – abgestellt auf den jährlich durchschnittlichen täglichen Verkehr an Werktagen – erzeugt werden dürfen. Die Anzahl der maximal zulässigen Fahrten pro Baulandfläche und Tag ist anzugeben. 11. Verkehrsbeschränkte Industriegebiete, die für die in der Z 4 aufgezählten Nutzungen bestimmt sind sowie für Bauwerke von Betrieben, von denen mehr als 100 Fahrten von mehrspurigen Kraftfahrzeugen pro ha Baulandfläche und Tag – abgestellt auf den jährlich durchschnittlichen täglichen Verkehr an Werktagen – erzeugt werden dürfen. Die Anzahl der maximal zulässigen Fahrten pro Baulandfläche und Tag ist anzugeben.
--	--

(2) In Bauland-Sondergebieten sind Wohngebäude sowie eine sonstige Wohnnutzung nur insoweit zuzulassen, als diese mit Rücksicht auf den verordneten Nutzungszusatz vorhanden sein müssen. In Bauland-Betriebsgebieten dürfen an bestehenden Wohngebäuden bzw. für Wohnzwecke bewilligten Teilen des Betriebsgebäudes Umbauten sowie Zubauten bis 20 % der Grundrissfläche der bisherigen Wohnnutzung, insgesamt höchstens jedoch 60 m², vorgenommen werden. Bei der Berechnung ist vom bewilligten Baubestand am 1. Februar 2015 auszugehen. (3) Sofern die besondere Zweckbindung von Kerngebieten, Betriebsgebieten und Sondergebieten dies nicht ausschließt, können erforderlichenfalls in allen Baulandwidmungsarten auch Bauwerke und Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes, der öffentlichen Sicherheit sowie für die religiösen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse zugelassen werden.	(2) In Bauland-Sondergebieten sind Wohngebäude sowie eine sonstige Wohnnutzung nur insoweit zuzulassen, als diese mit Rücksicht auf den verordneten Nutzungszusatz vorhanden sein müssen. In Bauland-Betriebsgebieten und Bauland-Verkehrsbeschränkten Betriebsgebieten dürfen an bestehenden Wohngebäuden bzw. für Wohnzwecke bewilligten Teilen des Betriebsgebäudes Umbauten sowie Zubauten bis 20 % der Grundrissfläche der bisherigen Wohnnutzung, insgesamt höchstens jedoch 60 m², vorgenommen werden. Bei der Berechnung ist vom bewilligten Baubestand am 1. Februar 2015 auszugehen. (3) Sofern die besondere Zweckbindung von Kerngebieten, Kerngebieten für nachhaltige Bebauung, Betriebsgebieten, Verkehrsbeschränkten Betriebsgebieten und Sondergebieten dies nicht ausschließt, können erforderlichenfalls in allen Baulandwidmungsarten auch Bauwerke und Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes, der öffentlichen Sicherheit sowie für die religiösen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse zugelassen werden.
--	--

(3a) In Industriegebieten ist die Errichtung von Bauwerken auch solcher Betriebe – ausgenommen Handelseinrichtungen gemäß § 18 – zulässig, die im Betriebsgebiet errichtet werden dürfen, wenn dafür weniger als zwei Drittel der als Industriegebiet gewidmeten Flächen in Anspruch genommen werden. ... (5) Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Kerngebiet können erforderlichenfalls ganz oder für Teilbereiche hinsichtlich ihrer speziellen Verwendung näher bezeichnet werden (z. B.: Verwaltungs- und Schulungsgebäude, emissionsarme Betriebe u. dgl.). Im Bauland-Agrargebiet können erforderlichenfalls im Übergang zum Grünland Bereiche festgelegt werden ("Hintausbereiche"), in denen jegliche Wohnnutzung unzulässig ist.	(3a) In Industriegebieten und Verkehrsbeschränkten Industriegebieten ist die Errichtung von Bauwerken auch solcher Betriebe – ausgenommen Handelseinrichtungen gemäß § 18 – zulässig, die im Betriebsgebiet und Verkehrsbeschränktem Betriebsgebiet errichtet werden dürfen, wenn dafür weniger als zwei Drittel der als Industriegebiet oder Verkehrsbeschränktes Industriegebiet gewidmeten Flächen in Anspruch genommen werden. ... (5) Bauland-Betriebsgebiet, Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet, Bauland-Kerngebiet und Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung können erforderlichenfalls ganz oder für Teilbereiche hinsichtlich ihrer speziellen Verwendung näher bezeichnet werden (z. B. Verwaltungs- und Schulungsgebäude, emissionsarme Betriebe u. dgl.). Im Bauland-Agrargebiet können erforderlichenfalls im Übergang zum Grünland Bereiche festgelegt werden ("Hintausbereiche"), in denen jegliche Wohnnutzung unzulässig ist.
---	--

Zur Sicherung des strukturellen Charakters, darf die Widmungsart Bauland-Wohngebiet mit dem Zusatz „maximal zwei Wohneinheiten“ oder „maximal drei Wohneinheiten“ verbunden werden; unter dieser Bezeichnung dürfen nicht mehr als zwei bzw. drei Wohnungen im Sinne des § 47 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, pro Grundstück errichtet werden. Im Rahmen der bestehenden Gebäudehülle (ausgenommen Gaupen) darf bei Wohngebäuden, die vor der Eintragung der Beschränkung der Wohneinheiten im Flächenwidmungsplan bewilligt wurden, eine Wohneinheit zusätzlich – höchstens jedoch insgesamt vier – geschaffen werden. Des Weiteren darf zur Sicherung des strukturellen Charakters die Widmungsart Bauland-Kerngebiet mit dem Zusatz „maximal sechs Wohneinheiten“, „maximal zwölf Wohneinheiten“ oder „maximal zwanzig Wohneinheiten“ verbunden werden; unter dieser Bezeichnung dürfen nicht mehr als sechs bzw. zwölf bzw. zwanzig Wohnungen im Sinne des § 47 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, pro Grundstück errichtet werden.	Zur Sicherung des strukturellen Charakters darf die Widmungsart Bauland-Wohngebiet mit dem Zusatz „maximal zwei Wohneinheiten“ oder „maximal drei Wohneinheiten“ verbunden werden; unter dieser Bezeichnung dürfen nicht mehr als zwei bzw. drei Wohnungen (§ 4 Z 32a NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung) pro Grundstück errichtet werden. Im Rahmen der bestehenden Gebäudehülle (ausgenommen Gaupen) darf bei Wohngebäuden, die vor der Eintragung der Beschränkung der Wohneinheiten im Flächenwidmungsplan bewilligt wurden, eine Wohneinheit zusätzlich – höchstens jedoch insgesamt vier – geschaffen werden. Des Weiteren darf zur Sicherung des strukturellen Charakters die Widmungsart Bauland-Kerngebiet mit einem Zusatz verbunden werden, der die maximalen Wohneinheiten festlegt, wobei eine Festlegung zwischen sechs und zwanzig Wohneinheiten zulässig ist. Ist dies erfolgt, dürfen nicht mehr Wohnungen (§ 4 Z 32a NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung) pro Grundstück errichtet werden, als maximale Wohneinheiten festgelegt wurden.
--	---

(6) Zur Weiterentwicklung der Siedlungsstrukturen können in den Widmungsarten Bauland-Kerngebiet, Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Sondergebiet Hochhauszonen festgelegt werden. Bei dieser Festlegung ist die maximal zulässige Gebäudehöhe anzugeben. Die Raumverträglichkeit für eine Bebauung ist spätestens bei Erteilung der Baubewilligung nachzuweisen (§ 20 Abs. 1 Z 6 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015). Außerhalb von Hochhauszonen ist die Errichtung von Hochhäusern – mit Ausnahme von Silos und ähnlichen technischen Anlagen, in denen Aufenthaltsräume nicht oder nur im unbedeutenden Ausmaß vorhanden sind – unzulässig. Dieses Verbot gilt nicht im Bauland-Industriegebiet für Verwaltungsgebäude von dort zulässigen Betrieben.	(6) Zur Weiterentwicklung der Siedlungsstrukturen können in den Widmungsarten Bauland-Kerngebiet, Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung, Bauland-Betriebsgebiet, Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet und Bauland-Sondergebiet Hochhauszonen festgelegt werden. Bei dieser Festlegung ist die maximal zulässige Gebäudehöhe anzugeben. Die Raumverträglichkeit für eine Bebauung ist spätestens bei Erteilung der Baubewilligung nachzuweisen (§ 20 Abs. 1 Z 6 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015). Außerhalb von Hochhauszonen ist die Errichtung von Hochhäusern – mit Ausnahme von Silos und ähnlichen technischen Anlagen, in denen Aufenthaltsräume nicht oder nur im unbedeutenden Ausmaß vorhanden sind – unzulässig. Dieses Verbot gilt nicht im Bauland-Industriegebiet und Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet für Verwaltungsgebäude von dort zulässigen Betrieben.
§ 17 Befristetes Bauland, Vertragsraumordnung	§ 17 Baulandmobilisierung, Sonderformen der Vertragsraumordnung

(1) Bei der Neuwidmung von Bauland darf die Gemeinde eine Befristung von 5 Jahren festlegen. Diese ist im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. Die Gemeinde kann für unbebaute Grundstücke nach Ablauf der Frist innerhalb eines Jahres die Widmung ändern, wobei ein allfälliger Entschädigungsanspruch gemäß § 27 nicht entsteht. (2) Aus Anlass der Widmung von Bauland darf die Gemeinde mit Grundeigentümern Verträge abschließen, durch die sich die Grundeigentümer bzw. diese für ihre Rechtsnachfolger zur Erfüllung verpflichten. Derartige Verträge dürfen insbesondere folgende Inhalte aufweisen: 1. die Verpflichtung, Grundstücke innerhalb einer bestimmten Frist zu bebauen bzw. der Gemeinde zum ortsüblichen Preis anzubieten; 2. bestimmte Nutzungen durchzuführen oder zu unterlassen; 3. Maßnahmen zur Erreichung oder Verbesserung der Baulandqualität (z. B.: Lärmschutzmaßnahmen, Infrastrukturmaßnahmen).	(1) Die Gemeinden haben bei Erstwidmungen von Bauland und bei der Änderung von Baulandwidmungsarten durch geeignete Maßnahmen, wie insbesondere durch Festlegung einer Befristung nach Abs. 2 oder Abschluss von Verträgen nach Abs. 3 eine rasche Bebauung sicherzustellen. (2) Bei der Erstwidmung von Bauland darf eine Befristung von maximal sieben Jahren sowie eine Folgewidmung mit der Wirkung festgelegt werden, dass nach Ablauf der Frist die Folgewidmung eintritt, wenn bis dahin mit keiner der Widmung entsprechenden Bebauung begonnen worden ist, wobei ein allfälliger Entschädigungsanspruch nach § 27 nicht entsteht. Als Folgewidmung kommt dabei nur die Widmung vor der Erstwidmung des Baulandes oder, soweit die Voraussetzungen dafür vorliegen, eine sonstige Widmungsart des Grünlandes oder Verkehrsfläche in Betracht. Eine Änderung der Baulandwidmungsart lässt eine bestehende Befristung unberührt. Die Frist beginnt dabei mit dem Tag des Beschlusses des Gemeinderates über die Erlassung der Verordnung über die entsprechende Änderung des örtlichen
---	--

Verträge nach Z 2 und 3 dürfen auch Grundstücke außerhalb des Baulandes zum Gegenstand haben.	Raumordnungsprogrammes bzw. dem Beschluss des Gemeinderates über die Erlassung der Verordnung über die Freigabe gemäß § 16 Abs. 4 zu laufen und ist im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. Eine einmalige Verlängerung der Frist um höchstens drei Jahre ist auf Anregung des Grundeigentümers durch Beschluss des Gemeinderates möglich, wenn ein rechtzeitiger Baubeginn aus nicht vom Grundeigentümer zu vertretenden Gründen nicht möglich oder unzumutbar war. Solche Anregungen auf Fristerstreckung können bis sechs Monate vor Fristende bei der Gemeinde eingebracht werden. Ein derartiger Beschluss ist der Landesregierung zur Verordnungsprüfung zu übermitteln. Verfahren, die nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl. Nr. 697/1993 in der Fassung BGBl. Nr. 80/2018 zu führen sind und zum Fristablauf bereits anhängig waren, werden durch den Fristablauf nicht berührt. (3) Aus Anlass der Erstwidmung von Bauland und der Änderung der Widmungsart des Baulandes darf die Gemeinde mit Grundeigentümern Verträge abschließen, durch die sich die Grundeigentümer bzw. diese für ihre Rechtsnachfolger zur
--	---

	Erfüllung verpflichten. Derartige Verträge dürfen insbesondere folgende Inhalte aufweisen: 1. die Verpflichtung, Grundstücke innerhalb einer bestimmten Frist (maximal sieben Jahre) zu bebauen bzw. der Gemeinde zum ortsüblichen Preis anzubieten; 2. bestimmte Nutzungen durchzuführen oder zu unterlassen; 3. Maßnahmen zur Erreichung oder Verbesserung der Baulandqualität und zur Verbesserung der Siedlungsstruktur im Hinblick auf die besonderen Leitziele für die örtliche Raumordnung (§ 1 Abs. 2 Z 3). Dazu zählen insbesondere sämtliche Infrastrukturmaßnahmen, die im Zusammenhang mit der Widmung von Bauland unmittelbar oder voraussichtlich in einem Planungszeitraum von zehn Jahren erforderlich werden, dies auch unter besonderer Berücksichtigung der Folgen des Klimawandels, einschließlich des notwendigen Ausbaus der sozialen Infrastruktur. (4) Verträge nach Abs. 3 Z 1 sind evident zu halten, und es ist der Landesregierung über Aufforderung über die Erfüllung der Vertragspflichten zu berichten. Verträge nach Abs. 3 Z 2 und 3 dürfen auch aus Anlass der Widmung oder Änderung der Widmungsart von Grünland oder
--	--

	der Widmung von Verkehrsflächen abgeschlossen werden. Sie dürfen auch Beiträge der Gemeinde zu Maßnahmen, die die Grundeigentümer setzen, vorsehen. Der Beitritt Dritter, z. B. von Gemeindeverbänden, ist zulässig. Verträge nach Abs. 3 Z 3 dürfen auch aus Anlass der Erlassung oder Änderung eines Bebauungsplans abgeschlossen werden. Sie dürfen auch Beiträge der Gemeinde zu Maßnahmen, die die Grundeigentümer setzen, vorsehen. Der Beitritt Dritter, z. B. von Gemeindeverbänden, ist zulässig.
§ 18 Gebiete für Handelseinrichtungen (1) In Zentrumszonen kann die Widmung Bauland-Kerngebiet mit dem Zusatz "Handelseinrichtungen" bezeichnet werden. In dieser Widmung bestehen für die Errichtung von Handelsbetrieben keine Beschränkungen hinsichtlich der Verkaufsfläche. Im Flächenwidmungsplan kann jedoch bei Bedarf, insbesondere aus Gründen der Verkehrsinfrastruktur, ein weiterer Zusatz zur Beschränkung der Verkaufsfläche angebracht werden. Die übrigen Nutzungsmöglichkeiten gemäß § 16 Abs. 1 Z 2 bleiben zulässig.	§ 18 Gebiete für Handelseinrichtungen (1) In Zentrumszonen können die Widmungen Bauland-Kerngebiet und Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit dem Zusatz „Handelseinrichtungen“ bezeichnet werden. In dieser Widmung bestehen für die Errichtung von Handelsbetrieben keine Beschränkungen hinsichtlich der Verkaufsfläche. Im Flächenwidmungsplan kann jedoch bei Bedarf, insbesondere aus Gründen der Verkehrsinfrastruktur, ein weiterer Zusatz zur Beschränkung der Verkaufsfläche

(2) Eine Verkaufsfläche für zentrumsrelevante Waren von Handelsbetrieben von bis zu 750 m² – ausgenommen in der Widmung Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen – ist zulässig, wenn das Baugrundstück von seinen Grenzen bis zu einer Entfernung von max. 500 m von mit Hauptgebäuden bebauten Baulandgrundstücken (inklusive allfälliger Grüngürtel und Straßen) umschlossen ist. Liegt dies nicht vor, muss – das Baugrundstück an zumindest drei Seiten an mit Hauptgebäuden bebaute Grundstücke im Wohnbauland oder Bauland- Sondergebiet mit Wohnnutzung überwiegend angrenzen, wobei allfällige Straßen außer Betracht bleiben. An einer Seite kann dabei das mit einem Hauptgebäude bebaute Nachbargrundstück im Wohnbauland oder Bauland- Sondergebiet mit Wohnnutzung durch eine überwiegend	angebracht werden. Die übrigen Nutzungsmöglichkeiten gemäß § 16 Abs. 1 Z 2 und 9 bleiben zulässig. (2) Eine Verkaufsfläche für zentrumsrelevante Waren von Handelsbetrieben von bis zu 750 m² – ausgenommen in den Widmungen en Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen und Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung- Handelseinrichtungen – ist zulässig, wenn das Baugrundstück von seinen Grenzen bis zu einer Entfernung von maximal 500 m von mit Hauptgebäuden bebauten Baulandgrundstücken (inklusive allfälliger Grüngürtel und Straßen) umschlossen ist. Liegt dies nicht vor, muss - das Baugrundstück an zumindest drei Seiten an mit Hauptgebäuden bebaute Grundstücke im Wohnbauland oder Bauland-Sondergebiet mit Wohnnutzung überwiegend angrenzen, wobei allfällige Straßen außer Betracht bleiben. An einer Seite kann dabei das mit einem Hauptgebäude bebaute Nachbargrundstück im Wohnbauland oder Bauland- Sondergebiet mit Wohnnutzung durch eine überwiegend
--	---

angrenzende innerörtliche Grünlandwidmung (z. B. Parks) ersetzt werden oder – das Baugrundstück mit einer Seite an ein mit einem Hauptgebäude bebautes Grundstück im Wohnbauland oder Bauland-Sondergebiet mit Wohnnutzung und mit allen weiteren Seiten an solche Grundstücke im Wohnbauland überwiegend angrenzen, welche sich entweder im Eigentum der Gemeinde befinden oder deren Bebauung innerhalb der nächsten 5 Jahre gerechnet ab Antragstellung für die Baubewilligung des Handelsbetriebes rechtlich gesichert ist (durch Maßnahmen der Vertragsraumordnung oder sonstige individuelle Vereinbarungen), wobei allfällige Straßen außer Betracht bleiben. Eine Verkaufsfläche für zentrumsrelevante Waren von Handelsbetrieben im Bauland-Betriebsgebiet von bis zu 750 m² ist zulässig, wenn das Betriebsgebiet von Wohnbauland oder anderen mit Wohngebäuden bebauten Grundstücken (inklusive allfälliger Grüngürtel und Straßen) umschlossen ist oder das	angrenzende innerörtliche Grünlandwidmung (z. B. Parks) ersetzt werden oder - das Baugrundstück mit einer Seite an ein mit einem Hauptgebäude bebautes Grundstück im Wohnbauland oder Bauland-Sondergebiet mit Wohnnutzung und mit allen weiteren Seiten an solche Grundstücke im Wohnbauland überwiegend angrenzen, welche sich entweder im Eigentum der Gemeinde befinden oder deren Bebauung innerhalb der nächsten 5 Jahre gerechnet ab Antragstellung für die Baubewilligung des Handelsbetriebes rechtlich gesichert ist (durch Maßnahmen der Vertragsraumordnung oder sonstige individuelle Vereinbarungen), wobei allfällige Straßen außer Betracht bleiben. Eine Verkaufsfläche für zentrumsrelevante Waren von Handelsbetrieben im Bauland-Betriebsgebiet oder Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet von bis zu 750 m² ist zulässig, wenn das Betriebsgebiet oder das
--	---

Baugrundstück an ein mit einem Hauptgebäude bebautes Grundstück im Wohnbauland oder Bauland-Sondergebiet mit Wohnnutzung und an zwei weiteren Seiten an mit Hauptgebäuden bebaute Grundstücke überwiegend angrenzt, wobei allfällige Straßen und Grüngürtel außer Betracht bleiben. Dies gilt nicht für Bauvorhaben im Betriebsgebiet, für die am 7. Juli 2016 bereits ein baubehördliches Verfahren anhängig war. ... -	Verkehrsbeschränkte Betriebsgebiet von Wohnbauland oder anderen mit Wohngebäuden bebauten Grundstücken (inklusive allfälliger Grüngürtel und Straßen) umschlossen ist oder das Baugrundstück an ein mit einem Hauptgebäude bebautes Grundstück im Wohnbauland oder Bauland-Sondergebiet mit Wohnnutzung und an zwei weiteren Seiten an mit Hauptgebäuden bebaute Grundstücke überwiegend angrenzt, wobei allfällige Straßen und Grüngürtel außer Betracht bleiben. Dies gilt nicht für Bauvorhaben im Betriebsgebiet, für die am 7. Juli 2016 bereits ein baubehördliches Verfahren anhängig war. ... (7) Bei der Errichtung von Handelsbetrieben dürfen bis 750 m² Verkaufsfläche je ein Stellplatz pro angefangene 20 m² Verkaufsfläche, maximal jedoch 30 Stellplätze und für die über 750 m² hinausgehende Verkaufsfläche je ein Stellplatz pro angefangene 30 m² Verkaufsfläche auf ebenerdigen Flächen auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück selbst sowie auf diesem organisatorisch zugeordneten Grundstücken oder Grundstücksteilen hergestellt werden.
---	---

	Alle weiteren Stellplätze sind entweder im Betriebsbauwerk (z. B. in Parkdecks) oder über Gebäudeteilen der Betriebsbauwerke mit anderen Nutzungen (z. B. am Dach der Betriebsanlage) oder unter Photovoltaikanlagen mit einer Modulfläche von mindestens 8 m² je Stellplatz (z. B. Flugdach) herzustellen, wobei eine Kombination dieser Varianten zulässig ist. Stellplätze, die gemäß § 11 Abs. 2 NÖ BTV 2014, LGBl. Nr. 4/2015 in der geltenden Fassung als barrierefreie Stellplätze auszuführen sind, sind für die Berechnung der Anzahl der Stellplätze auf ebenerdigen Flächen nicht zu berücksichtigen.
§ 19 Verkehrsflächen ... (3) Auf Verkehrsflächen dürfen Bauwerke nur dann errichtet werden, wenn diese für eine Nutzung gemäß Abs. 1 oder 2 erforderlich sind. Darüber hinaus dürfen auch Kleinbauten (Telefonzellen, Wartehäuschen, Verkaufskioske, Werbeanlagen u. dgl.), Auf- und Abgänge bzw. Ein- und Ausfahrten (überdachte bzw. eingebaute Stiegenanlagen, Aufzüge u. dgl.) in	§ 19 Verkehrsflächen ... (3) Auf Verkehrsflächen dürfen Bauwerke nur dann errichtet werden, wenn diese für eine Nutzung gemäß Abs. 1 oder 2 erforderlich sind. Darüber hinaus dürfen auch Kleinbauten (Telefonzellen, Wartehäuschen, Verkaufskioske, Werbeanlagen u. dgl.), Auf- und Abgänge bzw. Ein- und Ausfahrten (überdachte bzw. eingebaute Stiegenanlagen, Aufzüge u. dgl.) in

Verbindung mit öffentlich zugänglichen unterirdischen Bauwerken (Tiefgaragen, Stationen von öffentlichen Verkehrsmittel u. dgl.), Bauwerke für den Betrieb und die Erhaltung infrastruktureller Einrichtungen (Trafostationen, Pumpstationen, u. dgl.) sowie vorübergehend (saisonal beschränkt) Veranstaltungsbetriebsstätten (Anlagen für Theateraufführungen, Eislaufplätze u. dgl.) errichtet werden. Dabei darf die Summe allfälliger Verkaufsflächen nicht mehr als 80 m² betragen und ist § 18 Abs. 4 sinngemäß anzuwenden.	Verbindung mit öffentlich zugänglichen unterirdischen Bauwerken (Tiefgaragen, Stationen von öffentlichen Verkehrsmittel u. dgl.), Bauwerke für den Betrieb und die Erhaltung infrastruktureller Einrichtungen (Trafostationen, Pumpstationen, u. dgl.), Anlagen für die alternative Energiegewinnung (z. B. Photovoltaikanlagen) sowie vorübergehend (saisonal beschränkt) Veranstaltungsbetriebsstätten (Anlagen für Theateraufführungen, Eislaufplätze u. dgl.) errichtet werden. Dabei darf die Summe allfälliger Verkaufsflächen nicht mehr als 80 m² betragen und ist § 18 Abs. 4 sinngemäß anzuwenden.“
§ 20 Grünland ... (2) Das Grünland ist entsprechend den örtlichen Erfordernissen und naturräumlichen Gegebenheiten in folgende Widmungsarten zu gliedern: 1a. Land- und Forstwirtschaft:	§ 20 Grünland ... (2) Das Grünland ist entsprechend den örtlichen Erfordernissen und naturräumlichen Gegebenheiten in folgende Widmungsarten zu gliedern: 1a. Land- und Forstwirtschaft:

Flächen, die der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen. Auf diesen ist die Errichtung und Abänderung von Bauwerken für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft einschließlich deren Nebengewerbe im Sinne der Gewerbeordnung 1994 sowie für die Ausübung des Buschenschankes im Sinne des NÖ Buschenschankgesetzes, LGBl. 7045, zulässig. Weiters ist das Einstellen von Reittieren zulässig, wenn dazu überwiegend landwirtschaftliche Erzeugnisse verwendet werden, die im eigenen Betrieb gewonnen werden. Weiters sind im Hofverband zur Befriedigung der familieneigenen Wohnbedürfnisse des Betriebsinhabers, wenn er Eigentümer des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes ist oder der dort wohnenden Betriebsübergeber, sowie für die Privatzimmervermietung als häusliche Nebenbeschäftigung bis höchstens 10 Gästebetten zulässig: - Zubauten und bauliche Abänderungen - die Wiedererrichtung bestehender Wohngebäude - die zusätzliche Neuerrichtung eines Wohngebäudes	Flächen, die der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen. Auf diesen ist die Errichtung und Abänderung von Bauwerken für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft einschließlich deren Nebengewerbe im Sinne der Gewerbeordnung 1994 sowie für die Ausübung des Buschenschankes im Sinne des NÖ Buschenschankgesetzes, LGBl. 7045, zulässig. Weiters ist das Einstellen von Reittieren zulässig, wenn dazu überwiegend landwirtschaftliche Erzeugnisse verwendet werden, die im eigenen Betrieb gewonnen werden. Weiters sind im Hofverband zur Befriedigung der familieneigenen Wohnbedürfnisse des Betriebsinhabers, wenn er Eigentümer des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes ist, der dort wohnenden Betriebsübergeber und des künftigen Betriebsinhabers, sowie für die Privatzimmervermietung als häusliche Nebenbeschäftigung bis höchstens 10 Gästebetten zulässig: - Zubauten und bauliche Abänderungen - die Wiedererrichtung bestehender Wohngebäude
--	--

... 4. Erhaltenswerte Gebäude im Grünland: a) Solche sind baubehördlich bewilligte Hauptgebäude, die das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. b) Gebäude dürfen dann nicht als erhaltenswert gewidmet werden, wenn sie entweder der lit.a nicht entsprechen oder wenn der Bestand oder die dem Verwendungszweck entsprechende Benützbarkeit des Gebäudes durch Hochwasser, Steinschlag, Rutschungen, Grundwasser, ungenügende Tragfähigkeit des Untergrundes, Lawinen, ungünstiges Kleinklima oder eine andere Auswirkung natürlicher Gegebenheiten gefährdet oder die für den Verwendungszweck erforderliche Verkehrserschließung nicht gewährleistet ist. Für erhaltenswerte Gebäude im Grünland gelten die Bestimmungen des Abs. 5.	- die zusätzliche Neuerrichtung eines Wohngebäudes ... 4. Erhaltenswerte Gebäude im Grünland: a) Solche sind baubehördlich bewilligte Hauptgebäude, die das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. b) Gebäude dürfen dann nicht als erhaltenswert gewidmet werden, wenn sie entweder der lit.a nicht entsprechen oder wenn der Bestand oder die dem Verwendungszweck entsprechende Benützbarkeit des Gebäudes durch Hochwasser, Steinschlag, Rutschungen, Grundwasser, ungenügende Tragfähigkeit des Untergrundes, Lawinen, ungünstiges Kleinklima oder eine andere Auswirkung natürlicher Gegebenheiten gefährdet oder die für den Verwendungszweck erforderliche Verkehrserschließung nicht gewährleistet ist. Für erhaltenswerte Gebäude im Grünland gelten die Bestimmungen des Abs. 5.
--	--

c) Wohngebäude bzw. für Wohnzwecke genutzte Gebäudeteile können mit dem Zusatz „Standort“ (Sto) versehen werden, wenn sie vor der Festlegung des Zusatzes zumindest 10 Jahre hindurch ununterbrochen für Wohnzwecke nutzbar waren. Bei bereits gewidmeten Geb müssen die Voraussetzungen der lit. a und b zum Zeitpunkt der Anbringung des Widmungszusatzes noch vorliegen. Dabei ist auch eine Beschränkung der Bruttogeschosßfläche unter das Höchstausmaß des Abs. 5 Z 6 und das Ausmaß des Bestandsgebäudes bzw. des auszuweisenden Gebäudeteils zulässig. Sofern es insbesondere zur Umsetzung der Ziele des örtlichen Raumordnungsprogramms, zum Schutz des Ortsbilds, auf Grund einer eingeschränkten Verkehrserschließung, zur Vermeidung von Nutzungskonflikten oder auf Grund von Naturgefahren, die weder den Bestand noch die Benutzbarkeit des Gebäudes gefährden, erforderlich ist, kann die Gemeinde die Nutzung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland durch eine Zusatzbezeichnung im Flächenwidmungsplan einschränken bzw. dessen Erweiterungsmöglichkeiten unter die in Abs. 5 Z 1 und 2 vorgesehenen Obergrenzen eingrenzen.	c) Wohngebäude bzw. für Wohnzwecke genutzte Gebäudeteile können mit dem Zusatz „Standort“ (Sto) versehen werden, wenn sie vor der Festlegung des Zusatzes zumindest 10 Jahre hindurch ununterbrochen für Wohnzwecke nutzbar waren. Bei bereits gewidmeten Geb müssen die Voraussetzungen der lit. a und b zum Zeitpunkt der Anbringung des Widmungszusatzes noch vorliegen. Dabei ist auch eine Beschränkung der Bruttogeschosßfläche unter das Höchstausmaß des Abs. 5 Z 6 und das Ausmaß des Bestandsgebäudes bzw. des auszuweisenden Gebäudeteils zulässig. Sofern es insbesondere zur Umsetzung der Ziele des örtlichen Raumordnungsprogramms, zum Schutz des Ortsbilds, auf Grund einer eingeschränkten Verkehrserschließung, zur Vermeidung von Nutzungskonflikten oder auf Grund von Naturgefahren, die weder den Bestand noch die Benutzbarkeit des Gebäudes gefährden, erforderlich ist, kann die Gemeinde die Nutzung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland durch eine Zusatzbezeichnung im Flächenwidmungsplan einschränken bzw. dessen Erweiterungsmöglichkeiten unter die in Abs. 5 Z 1 und 2 vorgesehenen Obergrenzen eingrenzen. Gleichermaßen kann
--	--

Eine solche Einschränkung kann auch generell für erhaltenswerte Gebäude im Grünland im gesamten Gemeindegebiet oder in abgrenzbaren Teilbereichen davon festgelegt werden. ... 18. Freihalteflächen: Flächen, die aufgrund öffentlicher Interessen (Hochwasserschutz, Umfahrungsstraßen, besonders landschaftsbildprägende Freiräume, u. dgl.) von jeglicher Bebauung freigehalten werden sollen. ... 21. Photovoltaikanlagen:	die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude eingeschränkt oder auf bis zu 100 m² erhöht werden. Eine solche Einschränkung kann auch generell für erhaltenswerte Gebäude im Grünland sowie deren Nebengebäude im gesamten Gemeindegebiet oder in abgrenzbaren Teilbereichen davon festgelegt werden ... 18. Freihalteflächen: Flächen, die aufgrund öffentlicher Interessen (Hochwasserschutz, Umfahrungsstraßen, besonders landschaftsbildprägende Freiräume u. dgl.) von jeglicher Bebauung freigehalten werden sollen. Der Zweck der Freihaltefläche darf durch einen Zusatz zur Signatur ausdrücklich festgelegt werden. ... 21. Photovoltaikanlagen:
---	---

Flächen für eine Anlage oder Gruppen von Anlagen zur Gewinnung elektrischer Energie aus Photovoltaik (ausgenommen auf Gebäudedächern), wenn die Anlage oder Gruppen von Anlagen, die in einem räumlichen Zusammenhang stehen, eine Engpassleistung von mehr als 50 kW aufweisen; erforderlichenfalls unter Festlegung der beanspruchten Flächen und/oder der zulässigen Anlagenarten. In einem räumlichen Zusammenhang stehen jedenfalls Anlagen auf einem Grundstück oder auf angrenzenden Grundstücken; ungeachtet dessen sind für die Beurteilung die Kriterien des Abs. 3c heranzuziehen. ... (3c) Bei der Widmung einer Fläche für Photovoltaikanlagen ist insbesondere auf den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, die Erhaltung hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen sowie die Vermeidung einer Beeinträchtigung des Kraftfahrzeugs- und Luftverkehrs Bedacht zu nehmen.	Flächen für eine Anlage oder Gruppen von Anlagen zur Gewinnung elektrischer Energie aus Photovoltaik (ausgenommen auf Bauwerken), wenn die Anlage oder Gruppen von Anlagen, die in einem räumlichen Zusammenhang stehen, eine Engpassleistung von mehr als 50 kW aufweisen; erforderlichenfalls unter Festlegung der beanspruchten Flächen und/oder der zulässigen Anlagenarten. In einem räumlichen Zusammenhang stehen jedenfalls Anlagen auf einem Grundstück oder auf angrenzenden Grundstücken; ungeachtet dessen sind für die Beurteilung die Kriterien des Abs. 3d heranzuziehen. ... (3c) Die Landesregierung hat in einem überörtlichen Raumordnungsprogramm Zonen festzulegen, auf denen die Widmung Grünland-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von insgesamt mehr als 2 ha zulässig ist. Dabei ist insbesondere auf die Erhaltung der Nutzbarkeit hochwertiger landwirtschaftlicher Böden, die Geologie, die Interessen des Naturschutzes bzw. übergeordnete Schutzgebietsfestlegungen (einschließlich der
--	---

... - ...	Freihaltung von Wildtierkorridoren), die Erhaltung wertvoller Grün- und Erholungsräume, das Orts- und Landschaftsbild, die Vermeidung der Beeinträchtigung des Verkehrs, die vorhandene und geplante Netzinfrastuktur, vorbelastete Gebiete, Altstandorte sowie die Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Photovoltaikanlagen Bedacht zu nehmen. Im überörtlichen Raumordnungsprogramm können weitere Festlegungen getroffen werden (z. B. maximale Größe der Photovoltaikanlagen in einer Zone, Regelungen für innovative Anlagen). (3d) Bei der Widmung einer Fläche für Photovoltaikanlagen ist insbesondere auf die Erhaltung der Nutzbarkeit hochwertiger landwirtschaftlicher Böden, die Geologie, die Interessen des Naturschutzes bzw. übergeordnete Schutzgebietsfestlegungen, den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, die vorhandene und geplante Netzinfrastuktur sowie die Vermeidung einer Beeinträchtigung des Verkehrs Bedacht zu nehmen. Beträgt der Abstand zwischen zwei oder mehreren einzelnen Photovoltaikanlagen weniger als 200 m, dann besteht ein funktionaler Zusammenhang und sind diese Anlagen bei der Berechnung der Gesamtgröße zusammenzurechnen.
--------------------------------	---

(5) Für erhaltenswerte Gebäude im Grünland gilt: 1.Eine bauliche Erweiterung von “erhaltenswerten Gebäuden im Grünland” darf nur dann bewilligt werden, wenn die bauliche Maßnahme a) für die Nutzung des Gebäudes erforderlich ist und b) gegenüber dem ursprünglichen Baubestand in einem untergeordneten Verhältnis steht und c) nicht auch durch eine Änderung des Verwendungszweckes und eine Adaptierung bestehender Gebäudeteile (z. B. Dachboden, Stallraum, Futterkammer u. dgl.) erreicht werden kann. Bemessungsgrundlage für alle späteren baulichen Erweiterungen ist immer die Bausubstanz zum Zeitpunkt der Festlegung als “erhaltenswertes Gebäude im Grünland”. Wurde das Höchstausmaß bereits ausgeschöpft, sind weitere Zubauten unzulässig. Die Errichtung von Nebengebäuden ist nur dann zulässig, wenn der beabsichtigte Verwendungszweck nicht auch durch eine Adaptierung bestehender Nebengebäude erreicht	... (5) Für erhaltenswerte Gebäude im Grünland gilt: 1.Eine bauliche Erweiterung von “erhaltenswerten Gebäuden im Grünland” darf nur dann bewilligt werden, wenn die bauliche Maßnahme a) für die Nutzung des Gebäudes erforderlich ist und b) gegenüber dem ursprünglichen Baubestand in einem untergeordneten Verhältnis steht und c) nicht auch durch eine Änderung des Verwendungszweckes und eine Adaptierung bestehender Gebäudeteile (z. B. Dachboden, Stallraum, Futterkammer u. dgl.) erreicht werden kann. Bemessungsgrundlage für alle späteren baulichen Erweiterungen ist immer die Bausubstanz zum Zeitpunkt der Festlegung als “erhaltenswertes Gebäude im Grünland”. Wurde das Höchstausmaß bereits ausgeschöpft, sind weitere Zubauten unzulässig. Die Errichtung von Nebengebäuden ist nur dann zulässig, wenn der beabsichtigte Verwendungszweck nicht auch durch eine Adaptierung bestehender Nebengebäude erreicht
---	--

werden kann. Neue Nebengebäude müssen in einem untergeordneten Verhältnis zur Grundrissfläche des Hauptgebäudes stehen (dabei darf die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude maximal 50 m² umfassen) und müssen im Nahbereich zum Hauptgebäude situiert werden. 2. Bei nach Ausstattung und Größe ganzjährig bewohnbaren Wohngebäuden – ausgenommen solche nach Z 6 – ist unabhängig von der Bestandsgröße abweichend von Z 1 lit. b für den familieneigenen Wohnbedarf des Gebäudeeigentümers eine Erweiterung der Bruttogeschoßfläche auf höchstens 400 m² zulässig, sofern nicht eine Einschränkung im Sinne des § 20 Abs. 2 Z 4 vorletzter Satz erfolgt ist. Die Unterteilung in mehrere Wohnungen gemäß § 47 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, ist zulässig. 3. Eine Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden darf nur dann bewilligt werden, wenn	werden kann. Neue Nebengebäude müssen in einem untergeordneten Verhältnis zur Grundrissfläche des Hauptgebäudes stehen (dabei darf die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude maximal 50 m² umfassen, sofern die Gemeinde im Sinn des Abs. 2 Z 4 nichts anderes festgelegt hat) und müssen im Nahbereich zum Hauptgebäude situiert werden. 2. Bei nach Ausstattung und Größe ganzjährig bewohnbaren Wohngebäuden – ausgenommen solche nach Z 6 – ist unabhängig von der Bestandsgröße abweichend von Z 1 lit. b für den familieneigenen Wohnbedarf des Gebäudeeigentümers eine Erweiterung der Bruttogeschoßfläche auf höchstens 400 m² zulässig, sofern nicht eine Einschränkung im Sinne des § 20 Abs. 2 Z 4 vorletzter Satz erfolgt ist. Die Unterteilung in mehrere Wohnungen gemäß § 47 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, ist zulässig. 3. Eine Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden darf nur dann bewilligt werden, wenn
---	---

a) die angestrebte Nutzung des Gebäudes keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- und Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen kann und b) der ursprüngliche Baubestand in Substanz und äußerem Erscheinungsbild weitestgehend erhalten bleibt und c) mit der vorhandenen Infrastruktur das Auslangen gefunden oder die erforderliche Infrastruktur (Abwasserbeseitigung u. dgl.) ergänzt wird und d) keine wesentlichen Veränderungen oder Nutzungseinschränkungen der angrenzenden unbebauten Flächen eintreten. Bei der Nutzungsänderung bestehender Gebäude für zukünftige Wohnzwecke gelten die in Z 2 erster und zweiter Satz festgelegten Obergrenzen nicht. ... 6. Die Wiedererrichtung eines erhaltenswerten Gebäudes bzw. Gebäudeteils im Grünland ist für den Eigenbedarf des	a) die angestrebte Nutzung des Gebäudes keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- und Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen kann und b) der ursprüngliche Baubestand in Substanz und äußerem Erscheinungsbild weitestgehend erhalten bleibt und c) mit der vorhandenen Infrastruktur das Auslangen gefunden oder die erforderliche Infrastruktur (Abwasserbeseitigung u. dgl.) ergänzt wird und d) keine wesentlichen Veränderungen oder Nutzungseinschränkungen der angrenzenden unbebauten Flächen eintreten. Bei der Nutzungsänderung bestehender Gebäude für zukünftige Wohnzwecke gilt die in Z 2 erster und zweiter Satz festgelegten Obergrenze nicht ... 6. Die Wiedererrichtung eines erhaltenswerten Gebäudes bzw. Gebäudeteils im Grünland ist für den Eigenbedarf des
--	---

Gebäudeeigentümers bis zu einer Bruttogeschoßfläche von 170 m² zulässig (sofern nicht eine Einschränkung im Sinne des Abs. 2 Z 4 vorletzter Satz erfolgt ist), wenn die Gemeinde dies mit dem Widmungszusatz „Standort“ festgelegt hat und die Nutzung des Gebäudes auf Wohnnutzung eingeschränkt wurde. Dabei darf nur eine Wohnung im Sinne des § 47 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, pro Grundstück errichtet werden. Bei der Wiedererrichtung eines erhaltenswerten Gebäudes bzw. Gebäudeteils im Grünland muss die Überschneidung mit dem Grundriss des Bestandes zu 50 % gegeben sein. Die Bewilligung zur Wiedererrichtung darf nur dann erteilt werden, wenn der geplante Neubau das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt. Über diese Frage hat die Baubehörde ein Gutachten eines Amtssachverständigen des Landes Niederösterreich einzuholen. (6) Die Errichtung von Betriebsbauwerken für die öffentliche bzw. kommunale oder genossenschaftliche Energie- und	Gebäudeeigentümers bis zu einer Bruttogeschoßfläche von 170 m² zulässig (sofern nicht eine Einschränkung im Sinne des Abs. 2 Z 4 vorletzter Satz erfolgt ist), wenn die Gemeinde dies mit dem Widmungszusatz „Standort“ festgelegt hat und die Nutzung des Gebäudes auf Wohnnutzung eingeschränkt wurde. Dabei darf nur eine Wohnung im Sinne des § 47 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, pro Grundstück errichtet werden. Bei der Wiedererrichtung eines erhaltenswerten Gebäudes bzw. Gebäudeteils im Grünland muss die Überschneidung mit dem Grundriss des Bestandes zu 50 % gegeben sein. Die Bewilligung zur Wiedererrichtung darf nur dann erteilt werden, wenn der geplante Neubau das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt. Über diese Frage hat die Baubehörde ein Gutachten eines Amtssachverständigen des Landes Niederösterreich einzuholen. (6) Die Errichtung von Betriebsbauwerken für die öffentliche bzw. kommunale oder genossenschaftliche Energie- und
--	---

Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung, von Bauwerken für fernmeldetechnische Anlagen, von Maßnahmen zur Wärmedämmung von bestehenden Gebäuden, Messstationen, Kapellen und andere Sakralbauten bis zu den maximalen Abmessungen 3 m Länge, 3 m Breite und 6 m Höhe, Marterln und anderen Kleindenkmälern sowie Kunstwerken darf in allen Grünlandwidmungsarten bewilligt werden. Die Fundamente der Windkraftanlagen dürfen jedoch nur auf solchen Flächen errichtet werden, die als Grünland-Windkraftanlagen im Flächenwidmungsplan gewidmet sind. Photovoltaikanlagen dürfen nur auf solchen Flächen errichtet werden, die als Grünland-Photovoltaikanlagen gewidmet sind. An bereits am 7. Juli 2016 bestehenden Bauwerken für die Energie- und Wasserversorgung sowie für die Abwasserbeseitigung, Aussichtswarten, Kapellen und andere Sakralbauten dürfen weiterhin bauliche Veränderungen unabhängig von der vorliegenden Flächenwidmung vorgenommen werden.	Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung, von Bauwerken für fernmeldetechnische Anlagen, von Maßnahmen zur Wärmedämmung von bestehenden Gebäuden, Messstationen, Kapellen und andere Sakralbauten bis zu den maximalen Abmessungen 3 m Länge, 3 m Breite und 6 m Höhe, Marterln und anderen Kleindenkmälern sowie Kunstwerken darf in allen Grünlandwidmungsarten bewilligt werden. Die Fundamente der Windkraftanlagen dürfen jedoch nur auf solchen Flächen errichtet werden, die als Grünland-Windkraftanlagen im Flächenwidmungsplan gewidmet sind. Photovoltaikanlagen mit einer Engpassleistung von mehr als 50 kW dürfen nur auf solchen Flächen errichtet werden, die als Grünland-Photovoltaikanlagen gewidmet sind. An bereits am 7. Juli 2016 bestehenden Bauwerken für die Energie- und Wasserversorgung sowie für die Abwasserbeseitigung, Aussichtswarten, Kapellen und andere Sakralbauten dürfen weiterhin bauliche Veränderungen unabhängig von der vorliegenden Flächenwidmung vorgenommen werden.
§ 25 Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes	§ 25 Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes

... (4) ... 2. Sofern bei einer sonstigen Änderung aufgrund ihrer Geringfügigkeit nicht von vorne herein die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung entfallen kann oder für diesen Bereich der Gemeinde ein verordnetes Entwicklungskonzept gilt, das bereits einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde, in dem die vorgesehene Änderung bereits vorgesehen und in ihren Auswirkungen untersucht wurde, hat die Gemeinde zu prüfen, ob aufgrund voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen eine strategische Umweltprüfung erforderlich ist. Dabei sind die Kriterien des § 4 Abs. 2 zu berücksichtigen. Das Prüfungsergebnis und eine Begründung dazu sind der Umweltbehörde vorzulegen und ist diese zu ersuchen, innerhalb von sechs Wochen eine Stellungnahme abzugeben. Danach	... (4) ... 2. Sofern bei einer sonstigen Änderung aufgrund ihrer Geringfügigkeit nicht von vorne herein die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung entfallen kann oder für diesen Bereich der Gemeinde ein verordnetes Entwicklungskonzept gilt, das bereits einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde, in dem die vorgesehene Änderung bereits vorgesehen und in ihren Auswirkungen untersucht wurde, hat die Gemeinde zu prüfen, ob aufgrund voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen eine strategische Umweltprüfung erforderlich ist. Dabei sind die Kriterien des § 4 Abs. 2 zu berücksichtigen. Eine solche Geringfügigkeit ist jedenfalls dann anzunehmen, wenn es sich bei der vorgesehenen Widmung lediglich um eine Anpassung an tatsächlich bestehende rechtmäßige und zulässige Nutzungen handelt oder eine Widmungsart dahingehend abgeändert werden soll, dass durch
---	--

sind das Ergebnis und die Begründung von der Landesregierung im Internet zu veröffentlichen.	die geplante neue Widmungsart die möglichen Umweltauswirkungen entweder unverändert bleiben oder potenzielle negative Umweltwirkungen durch die Widmungsänderung verringert werden. Dient eine Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes lediglich der Anpassung der Widmungsart von Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet oder von Bauland-Industriegebiet in Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet kann die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung unbeschadet der erforderlichen Nachweise gemäß § 14 Abs. 2 Z 5 entfallen. Das Prüfungsergebnis und eine Begründung dazu sind der Umweltbehörde vorzulegen und ist diese zu ersuchen, innerhalb von sechs Wochen eine Stellungnahme abzugeben. Danach sind das Ergebnis und die Begründung von der Landesregierung im Internet zu veröffentlichen.
§ 25a Beschleunigte Verfahren	§ 25a Beschleunigte Verfahren

(1) Dient eine Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes lediglich der Umsetzung eines in einem verordneten und einer strategischen Umweltprüfung unterzogenen Entwicklungskonzept bereits vorgesehenen und in seinen Auswirkungen vollständig untersuchten Planungszieles und sind die Ergebnisse dieser Untersuchungen noch zutreffend oder ist die vorgesehene Änderung so geringfügig, dass von vornherein die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung entfallen kann, und gilt in beiden Fällen, dass - die Baugrundeignung und die Baulandreserven, der Bedarf und die kurzfristige Verfügbarkeit der neuen Baulandflächen aktuell dokumentiert sind, - kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen und aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben besteht, - sich die Widmungsfläche außerhalb von naturschutzrechtlich relevanten Bereichen befindet, wobei auch der Artenschutz zu berücksichtigen ist, - die Widmungsfläche nicht das Ausmaß von zukünftig 1 ha Wohnbauland oder 2 ha Betriebsgebiet übersteigt,	(1) Dient eine Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes lediglich der Umsetzung eines in einem verordneten und einer strategischen Umweltprüfung unterzogenen Entwicklungskonzept bereits vorgesehenen und in seinen Auswirkungen vollständig untersuchten Planungszieles und sind die Ergebnisse dieser Untersuchungen noch zutreffend oder ist die vorgesehene Änderung so geringfügig, dass von vornherein die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung entfallen kann, und gilt in beiden Fällen, dass - die Baugrundeignung und die Baulandreserven, der Bedarf und die kurzfristige Verfügbarkeit der neuen Baulandflächen aktuell dokumentiert sind, - kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen und aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben besteht, - sich die Widmungsfläche außerhalb von naturschutzrechtlich relevanten Bereichen befindet, wobei auch der Artenschutz zu berücksichtigen ist, - die Widmungsfläche nicht das Ausmaß von zukünftig 1 ha Wohnbauland oder 2 ha Betriebsgebiet übersteigt,
--	--

und wird das Vorliegen all dieser Voraussetzungen von einer fachlich geeigneten Person im Sinne des § 13 Abs. 4 bestätigt, dann bedarf dies keiner Genehmigung der Landesregierung gemäß § 24 Abs. 11. Die Landesregierung ist jedoch von der Auflegung des Entwurfs schriftlich oder elektronisch unter Anschluss einer Auflistung aller beabsichtigten Änderungen zu benachrichtigen. Eine in einem Verfahren nach dieser Bestimmung gewidmete Fläche darf nur dann gleichermaßen erweitert werden, wenn nachgewiesen wird, dass diese der widmungsgemäßen Nutzung zugeführt wurde.	und wird das Vorliegen all dieser Voraussetzungen von einer fachlich geeigneten Person im Sinne des § 13 Abs. 4 bestätigt, dann bedarf dies keiner Genehmigung der Landesregierung gemäß § 24 Abs. 11. Die Landesregierung ist jedoch von der Auflegung des Entwurfs schriftlich oder elektronisch unter Anschluss einer Auflistung aller beabsichtigten Änderungen zu benachrichtigen. Eine in einem Verfahren nach dieser Bestimmung gewidmete Fläche darf nur dann gleichermaßen erweitert werden, wenn nachgewiesen wird, dass diese der widmungsgemäßen Nutzung zugeführt wurde. Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung, Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung, Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet sowie Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet dürfen nicht in einem solchen Verfahren gewidmet werden.
§ 26 Bausperre ...	§ 26 Bausperre ...

(2) Der Gemeinderat hat durch Verordnung eine Bausperre unter Angabe des besonderen Zweckes zu erlassen, wenn a) das örtliche Raumordnungsprogramm einem rechtswirksamen überörtlichen Raumordnungsprogramm widerspricht oder b) sich herausstellt, dass eine als Bauland gewidmete und unbebaute Fläche von Gefährdungen gemäß § 15 Abs. 3 Z 1 bis 4 bedroht ist. Als bebaut gelten Flächen im Sinne von § 25 Abs. 2 letzter Satz.	(2) Der Gemeinderat hat durch Verordnung eine Bausperre unter Angabe des besonderen Zweckes zu erlassen, wenn a) das örtliche Raumordnungsprogramm einem rechtswirksamen überörtlichen Raumordnungsprogramm widerspricht oder b) sich herausstellt, dass eine als Bauland gewidmete und unbebaute Fläche von Gefährdungen gemäß § 15 Abs. 3 Z 1 bis 4 bedroht ist. Dies gilt nicht für Flächen gemäß § 15 Abs. 4. Als bebaut gelten Grundstücke oder Grundstücksteile, auf denen ein Gebäude errichtet ist, das nicht als Nebengebäude anzusehen ist.
§ 27 Entschädigung (1) Die Gemeinde ist verpflichtet, dem Grundeigentümer eine angemessene Entschädigung für jene vermögensrechtlichen Nachteile zu leisten, die durch Änderungen von Baulandwidmungsarten in andere Widmungsarten unter folgenden Bedingungen entstanden sind: a) Durch die Umwidmung muss die Bebaubarkeit ausgeschlossen oder weitgehend verringert worden sein.	§ 27 Entschädigung (1) Die Gemeinde ist verpflichtet, dem Grundeigentümer eine angemessene Entschädigung für jene vermögensrechtlichen Nachteile zu leisten, die durch Änderungen von Baulandwidmungsarten in andere Widmungsarten unter folgenden Bedingungen entstanden sind: a) Durch die Umwidmung muss die Bebaubarkeit ausgeschlossen oder weitgehend verringert worden sein.

b) Alle Voraussetzungen, welche die NÖ Bauordnung an die Bebaubarkeit der betreffenden Grundfläche stellt, müssen – mit Ausnahme einer allenfalls noch erforderlichen Bauplatzerklärung gem. § 11 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015, sowie einer Bausperre nach § 26 – bereits erfüllt gewesen sein. c) Die natürliche Baulandeignung darf nicht durch Hindernisse im Sinne von § 15 Abs. 3 Z 1 bis 3 und 5 bedroht gewesen sein.	b) Alle Voraussetzungen, welche die NÖ Bauordnung an die Bebaubarkeit der betreffenden Grundfläche stellt, müssen – mit Ausnahme einer allenfalls noch erforderlichen Bauplatzerklärung gem. § 11 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015, sowie einer Bausperre nach § 26 – bereits erfüllt gewesen sein. c) Die natürliche Baulandeignung darf nicht durch Hindernisse im Sinne von § 15 Abs. 3 Z 1 bis 4 bedroht gewesen sein.
§ 28 Hauptregionen ... (3) Zur Finanzierung des Personal- und Sachaufwandes der zum Zweck der Regionalentwicklung von den Gemeinden im Wege über die Regionalverbände mitbegründeten NÖ Regional GmbH sind Bedarfszuweisungen an Gemeinden gemäß § 11 Abs. 1 Finanzausgleichsgesetz 2008 im Wege des Vorwegabzuges im Ausmaß von 0,54 % der Bedarfszuweisungsmittel des Jahres 2013 zu verwenden. Ändern sich die Aufwendungen der Gesellschaft insbesondere durch zusätzliche Aufgaben oder Änderungen in den Kollektivverträgen, kann die NÖ	§ 28 Hauptregionen ... (3) Zur Finanzierung des Personal- und Sachaufwandes der zum Zweck der Regionalentwicklung von den Gemeinden im Wege über die Regionalverbände mitbegründeten NÖ Regional GmbH sind Bedarfszuweisungen an Gemeinden gemäß § 12 Abs. 1 Finanzausgleichsgesetz 2017 BGBl. I Nr. 116/2016 in der Fassung BGBl. I Nr. 103/2019 im Wege des Vorwegabzuges im Ausmaß von 0,54 % der Bedarfszuweisungsmittel des Jahres 2013 zu verwenden. Ändern sich die Aufwendungen der Gesellschaft insbesondere durch zusätzliche Aufgaben oder

Landesregierung das Ausmaß der zu verwendenden Bedarfszuweisungen, unter Beibehaltung des zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Finanzierungsschlüssels zwischen Land und Gemeinden, ändern.	Änderungen in den Kollektivverträgen, kann die NÖ Landesregierung das Ausmaß der zu verwendenden Bedarfszuweisungen, unter Beibehaltung des zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Finanzierungsschlüssels zwischen Land und Gemeinden, ändern.
§ 30 Inhalt des Bebauungsplans (2) ... 5. Mindestmaße von Bauplätzen, ... 18. ein erhöhter baulicher Schallschutz der Außenbauteile, ...	§ 30 Inhalt des Bebauungsplans (2) ... 5. Mindestmaße und/oder Höchstmaße von Bauplätzen, ... 18. eine verpflichtend herzustellende Struktur und Ausführung der Baukörper in bestimmten Bereichen zur Abhaltung des Schalles von angrenzenden Gebieten oder eine bestimmte schallschutztechnische Ausführung der Gebäudefassaden;

-	ebenso Maßnahmen zur Verminderung der Schallreflexion von Fassaden und sonstigen Bauteilen,“ ... 22. Begrünung von Gebäudeflachdächern oder alternativ von Fassadenflächen sowie von betrieblichen und privaten Abstellanlagen in einem bestimmten Ausmaß und Erhaltung all dieser Begrünungsmaßnahmen, 23. Zonen, in denen die Sammlung von Niederschlagswässern in einem bestimmten Ausmaß in dafür geeigneten Behältern (Zisternen) zu erfolgen hat, 24. Grundflächen in bestimmten Teilen oder in einem bestimmten prozentuellen Ausmaß inklusive deren Oberflächenbeschaffenheit, die für die Versickerung von Niederschlagswasser vorzusehen sind, 25. eine verpflichtend herzustellende Ausführung der Baukörper in bestimmten Bereichen zur Begrenzung des Schadensausmaßes in naturgefährdeten Bereichen; ebenso Maßnahmen zur Oberflächengestaltung im Hinblick auf eine
---	--

	möglichst schadlose Abfuhr von Niederschlagswasser sowie von Wildbach- oder Hochwasserereignissen.
§ 31 Regelung der Bebauung (1) Die Bebauungsweise regelt die Anordnung der Hauptgebäude auf dem Grundstück. Sie kann auf eine der folgenden Arten festgelegt werden: ... (9) Zur Ortsbildgestaltung oder um unzumutbare Belästigungen zu vermeiden, dürfen bestimmte Teile oder ein bestimmtes Ausmaß von Grundflächen von einer Bebauung mit Vorhaben nach § 14 und § 15 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015, ausgenommen und zu Freiflächen erklärt werden.	§ 31 Regelung der Bebauung (1) Die Bebauungsweise regelt die Anordnung der Hauptgebäude auf dem Grundstück. Sind auf dem Grundstück mehrere Baulandflächen abgegrenzt, dürfen dafür unterschiedliche Bebauungsweisen festgelegt werden. Die Bebauungsweise kann auf eine der folgenden Arten festgelegt werden: ... (9) Zur Ortsbildgestaltung oder um unzumutbare Belästigungen zu vermeiden, dürfen bestimmte Teile oder ein bestimmtes Ausmaß von Grundflächen zu Freiflächen erklärt werden. Auf diesen Freiflächen dürfen keine Vorhaben nach § 14 und § 15 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung errichtet werden. Ausgenommen sind Vorhaben, die zur Gänze mindestens 50 cm unter dem Gelände nach Fertigstellung und mindestens 50 cm unter dem Bezugsniveau

	liegen und die für eine intensive Begrünung mit einem Bodenaufbau von mindestens 30 cm geeignet sind.
§ 53 Übergangsbestimmungen ... (8) Für bereits bestehende Gebäude von Handelseinrichtungen gilt: 1. Bei der Wiedererrichtung eines Gebäudes auf dem selben Bauplatz oder bei Zu- und Umbauten darf das bestehende, der Baubewilligung entsprechende Ausmaß der Verkaufsfläche für zentrumsrelevante Waren beibehalten, aber nicht vergrößert werden. Bei der Erweiterung der Verkaufsfläche für nicht zentrumsrelevante Waren sind zusätzliche Stellplätze ohne Verbrauch von Grünflächen herzustellen. 2. Handelseinrichtungen, die bisher sowohl zentrumsrelevante Waren als auch nicht zentrumsrelevante Waren angeboten haben, dürfen das Verhältnis zwischen diesen Warengruppen nicht zugunsten der zentrumsrelevanten Waren verändern. Die Verkaufsfläche für nicht zentrumsrelevante	§ 53 Übergangsbestimmungen ... (8) Für bereits bestehende Gebäude von Handelseinrichtungen gilt: 1. Bei der Wiedererrichtung eines Gebäudes auf dem selben Bauplatz oder bei Zu- und Umbauten darf das bestehende, der Baubewilligung entsprechende Ausmaß der Verkaufsfläche für zentrumsrelevante Waren beibehalten, aber nicht vergrößert werden. § 18 Abs. 7 ist anzuwenden. 2. Handelseinrichtungen, die bisher sowohl zentrumsrelevante Waren als auch nicht zentrumsrelevante Waren angeboten haben, dürfen das Verhältnis zwischen diesen Warengruppen nicht zugunsten der zentrumsrelevanten Waren verändern. Die Verkaufsfläche für nicht zentrumsrelevante Waren darf jedoch vergrößert werden. Zusätzliche Stellplätze sind dabei entweder im Betriebsbauwerk (z. B. in Parkdecks)

Waren darf jedoch vergrößert werden. Zusätzliche Stellplätze sind dabei ohne Verbrauch von Grünflächen herzustellen. Waren keine Lebensmittel zulässig, darf bei den zentrumsrelevanten Waren der Anteil der Lebensmittel künftig nur maximal 80 m² betragen. 3. Handelsbetriebe, welche am 7. Juli 2016 die höchstzulässige Verkaufsfläche für zentrumsrelevante Waren von 750 m² noch nicht ausgeschöpft haben, werden durch die Bestimmung des § 18 Abs. 2 vorletzter Satz nicht berührt.	oder über Gebäudeteilen des Betriebsbauwerks mit anderen Nutzungen (z. B. am Dach der Betriebsanlage) oder unter einer Photovoltaikanlage mit einer Modulfläche von mindestens 8 m² je Stellplatz (z. B. Flugdach) herzustellen, wobei eine Kombination dieser Varianten zulässig ist. Waren aufgrund der vorherigen Widmung des Grundstücks keine Lebensmittel zulässig, darf bei den zentrumsrelevanten Waren der Anteil der Lebensmittel künftig nur maximal 80 m² betragen. 3. Handelsbetriebe, welche am 7. Juli 2016 die höchstzulässige Verkaufsfläche für zentrumsrelevante Waren von 750 m² noch nicht ausgeschöpft haben, werden durch die Bestimmung des § 18 Abs. 2 vorletzter Satz nicht berührt. 4. Gebäude, die aufgrund einer Bewilligung gemäß § 18 Abs. 6 letzter Satz in der Fassung LGBl. Nr. 71/2018 errichtet wurden, dürfen auf dem selben Bauplatz bei einer Wiedererrichtung sowie bei einem Zu- oder Umbau das bestehende, der Baubewilligung entsprechende Ausmaß der Verkaufsfläche für zentrumsrelevante Waren einmalig um maximal 750 m² vergrößern. § 18 Abs. 7 ist anzuwenden. ...
--	--

	(15) Bauverfahren, die am 22. Oktober 2020 bereits anhängig waren, werden durch § 16 Abs. 1 Z 1, 2, 8 und 9 in der Fassung LGBl. Nr. XX/2020, nicht berührt. Für Bauvorhaben auf Grundstücken im Bauland-Wohngebiet und Bauland-Kerngebiet, für die ein Bebauungsplan am 22. Oktober 2020 im Ergebnis eine höhere Geschoßflächenzahl als 1 zulässt, gelten diese Festlegungen bis zu einer Änderung der Widmungsart und /oder dieser Festlegungen im Bebauungsplan, spätestens aber bis 30. Juni 2028 weiter. Danach sind die Bestimmungen des Bebauungsplans, soweit sie dem Flächenwidmungsplan widersprechen, nicht mehr anzuwenden. Bauverfahren, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des § 16 Abs. 1 Z 3, 4, 10 und 11, § 18 Abs. 7, § 53 Abs. 8 Z 1 und Z 2 in der Fassung LGBl. Nr. XX/2020 bereits anhängig waren, werden durch diese Bestimmungen nicht berührt. Bauland-Betriebsgebiet, für das bereits am 22. Oktober 2020 im Flächenwidmungsplan eine Verkehrsbeschränkung durch einen Zusatz gemäß § 16 Abs. 5 festgelegt war, gilt als Widmung gemäß § 16 Abs. 1 Z 10 in der Fassung LGBl. xx/2020.
--	--

	Für Bauvorhaben auf Grundstücksflächen bis maximal 1 ha bleibt bis zum 31. Dezember 2024 die Anzahl der Fahrten von mehrspurigen Kraftfahrzeugen pro ha Baulandfläche und Tag gemäß § 16 Abs. 1 Z 3 und 4 außer Betracht. Die am 22. Oktober 2020 in den Widmungsarten Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Industriegebiet baubehördlich bewilligten Betriebe dürfen Änderungen und Erweiterungen der betrieblichen Bauwerke vornehmen, ohne dass dafür eine der Widmungsarten gemäß § 16 Abs. 1 Z 10 oder 11 erforderlich ist. Dasselbe gilt für die Wiedererrichtung von Bauwerken sowie für Bauvorhaben auf einem benachbarten Grundstück, das zum Stichtag die Widmung Bauland-Betriebsgebiet oder Bauland-Industriegebiet hatte, soweit ein betrieblicher Zusammenhang zwischen dem Bauvorhaben und einer am Stichtag rechtmäßig bestehenden Nutzung nachgewiesen wird. (16) Die Widmung Grünland-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von insgesamt mehr als 2 ha ist erst nach dem Inkrafttreten eines binnen zwei Jahren zu erlassenden überörtlichen Raumordnungsprogrammes über die Errichtung von PV-Anlagen in NÖ in dort festgelegten Zonen zulässig. Das
--	---

	gilt nicht für solche Widmungsverfahren, für die der Gemeinderat vor dem 22. Oktober 2020 eine Verordnung beschlossen hat. Auf Flächen - die als Altlasten gemäß Altlastensanierungsgesetz, BGBl. Nr. 299/1989 in der Fassung BGBl. Nr. 104/2019 ausgewiesen sind und eine Sanierung ohne Festlegung einer anderen Folgewidmung genehmigt wurde, - mit genehmigten Deponien, die dem Abfallwirtschaftsgesetz 2002, BGBl. I Nr. 102/2002, in der Fassung BGBl. I Nr. 24/2020 unterliegen, ausgenommen Anlagen der Deponieklasse gemäß § 4 Z 1 Deponieverordnung (DVO) 2008, BGBl. II Nr. 39/2008 in der Fassung BGBl II Nr. 291/2016 (Bodenaushubdeponie), die für die landwirtschaftliche Produktion genutzt werden sowie - in noch nicht gemäß § 158 Mineralrohstoffgesetz BGBl. I Nr. 38/1999 in der Fassung BGBl. I Nr. 104/2019 aufgelassenen Bergbaugebieten ausschließlich auf Flächen, auf denen die Abbausohle bzw. Endberme bereits erreicht wurde darf eine Widmung Grünland-Photovoltaikanlage von insgesamt mehr als 2 ha bereits vor ihrer Ausweisung in einem überörtlichen Raumordnungsprogramm erfolgen.
--	---

	(17) Folgende Bestimmungen werden aufgehoben: - § 5 Abs. 1 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland, LGBl. 8000/85, - § 5 Abs. 1 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte, LGBl. 8000/76, - § 5 Abs. 1 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Untere Enns, LGBl. 8000/35 in der Fassung LGBl. 8000/35, - § 5 Abs. 1 Z 1 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord, LGBl. Nr. 64/2015, - § 5 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordost, LGBl. Nr. 66/2015, - § 5 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordwest, LGBl. Nr. 65/2015,
--	--

	- § 5 Abs. 1 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wiener Neustadt – Neunkirchen, LGBl. 8000/75. Der Bezug in der Legende - der Anlage 1 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Untere Enns, LGBl. 8000/35 in der Fassung LGBl. 8000/35-2, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Abs. 1 Z 1, - der Anlage 1 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wiener Neustadt - Neunkirchen, LGBl. 8000/75 in der Fassung LGBl. 8000/75-4, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Abs. 1 Z 1, - der Anlage 1 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte, LGBl. 8000/76 in der Fassung LGBl. 8000/76-2, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Abs. 1 Z 1, - der Anlage 2 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland, LGBl. 8000/85-0 in der Fassung LGBl. Nr. 67/2015, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Abs. 1 Z 1,
--	--

	- der Anlage 2 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordwest, LGBl. Nr. 65/2015 in der Fassung LGBl. Nr. 73/2015, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Z 1, - der Anlage 2 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordost, LGBl. Nr. 66/2015, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Z 1, - der Anlage 2 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord, LGBl. Nr. 64/2015, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Abs. 1 Z 1 lit. a gilt als Bezug auf § 6 Abs. 3 Z 1 dieses Gesetzes (Lineare Siedlungsgrenze). Der Bezug in der Legende - der Anlage 1 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Untere Enns, LGBl. 8000/35 in der Fassung LGBl. 8000/35-2, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Abs. 1 Z 2, - der Anlage 1 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wiener Neustadt -
--	---

	Neunkirchen, LGBl. 8000/75 in der Fassung LGBl. 8000/75-4, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Abs. 1 Z 2, - der Anlage 1 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte, LGBl. 8000/76 in der Fassung LGBl. 8000/76-2, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Abs. 1 Z 2, - der Anlage 2 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland, LGBl. 8000/85 in der Fassung LGBl. Nr. 67/2015, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Abs. 1 Z 2, - der Anlage 2 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordwest, LGBl. Nr. 65/2015 in der Fassung LGBl. Nr. 73/2015, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Z 2, - der Anlage 2 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordost, LGBl. Nr. 66/2015, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Z 2, - der Anlage 2 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord, LGBl. Nr.
--	--

	64/2015, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Abs. 1 Z 1 lit. b gilt als Bezug auf § 6 Abs. 3 Z 2 dieses Gesetzes (Flächige Siedlungsgrenze).“
§ 54 Umgesetzte EU-Richtlinien Durch dieses Gesetz wird folgende Richtlinie der Europäischen Union umgesetzt: - Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Seveso III-Richtlinie), Amtsblatt. Nr. L 197 vom 24. Juli 2012, S. 1-37; - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, ABl.Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S 7;	§ 54 Umgesetzte EU-Richtlinien Durch dieses Gesetz wird folgende Richtlinie der Europäischen Union umgesetzt: - Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Seveso III-Richtlinie), Amtsblatt. Nr. L 197 vom 24. Juli 2012, S. 1-37; - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, ABl.Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S 7;

- Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt, ABl. Nr. L 305 vom 8. November 1997, S 42; - Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABl.Nr. L 103 vom 25. April 1979, S 1; - Richtlinie 81/854/EWG des Rates vom 19. Oktober 1981 zur Anpassung, auf Grund des Beitrittes Griechenlands, der Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABl.Nr. L 319 vom 7. November 1981, S 3; - Richtlinie 91/244/ER der Kommission vom 6. März 1991 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABl.Nr. L 115 vom 8. Mai 1991, S 41;	- Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt, ABl. Nr. L 305 vom 8. November 1997, S 42; - Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABl.Nr. L 103 vom 25. April 1979, S 1; - Richtlinie 81/854/EWG des Rates vom 19. Oktober 1981 zur Anpassung, auf Grund des Beitrittes Griechenlands, der Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABl.Nr. L 319 vom 7. November 1981, S 3; - Richtlinie 91/244/ER der Kommission vom 6. März 1991 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABl.Nr. L 115 vom 8. Mai 1991, S 41;
--	--

- Richtlinie 94/24/EG des Rates vom 8. Juni 1994 zur Änderung von Anhang II der Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABl.Nr. L 164 vom 30. Juni 1994, S 9; - Richtlinie 97/49/EG der Kommission vom 29. Juli 1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABl.Nr. L 223 vom 13. August 1997, S 9; - Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, ABl.Nr. L 197 vom 21. Juli 2001, S 30; - Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm, ABl.Nr. L 189 vom 18. Juli 2002, S 12; - Richtlinie (EU) 2015/996 der Kommission vom 19. Mai 2015 zur Festlegung gemeinsamer Lärmbewertungsmethoden gemäß der	- Richtlinie 94/24/EG des Rates vom 8. Juni 1994 zur Änderung von Anhang II der Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABl.Nr. L 164 vom 30. Juni 1994, S 9; - Richtlinie 97/49/EG der Kommission vom 29. Juli 1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABl.Nr. L 223 vom 13. August 1997, S 9; - Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, ABl.Nr. L 197 vom 21. Juli 2001, S 30; - Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm, ABl.Nr. L 189 vom 18. Juli 2002, S 12; - Richtlinie (EU) 2015/996 der Kommission vom 19. Mai 2015 zur Festlegung gemeinsamer Lärmbewertungsmethoden gemäß der Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des
--	--

Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates, ABl. Nr. L 168 vom 1. Juli 2015, S 1.	Rates, ABl. Nr. L 168 vom 1. Juli 2015, S 1, in Fassung der Berichtigung ABl. L 5 vom 10. Jänner 2018, S 35.
§ 55 Inkrafttreten (1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Februar 2015 in Kraft. Gleichzeitig tritt das NÖ Raumordnungsgesetz 1976, LGBl. 8000, außer Kraft. (2) Verordnungen können vom Tag der Kundmachung dieses Gesetzes an erlassen werden, treten aber frühestens mit diesem Gesetz in Kraft. (3) § 16 Abs. 3a und 5, § 19 Abs. 3, § 30 Abs. 2 und § 53 Abs. 7 und 14 in der Fassung LGBl. Nr. 35/2017 treten am 1. Mai 2017 in Kraft.	§ 55 Inkrafttreten (1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Februar 2015 in Kraft. Gleichzeitig tritt das NÖ Raumordnungsgesetz 1976, LGBl. 8000, außer Kraft. (2) Verordnungen können vom Tag der Kundmachung dieses Gesetzes an erlassen werden, treten aber frühestens mit diesem Gesetz in Kraft. (3) § 16 Abs. 3a und 5, § 19 Abs. 3, § 30 Abs. 2 und § 53 Abs. 7 und 14 in der Fassung LGBl. Nr. 35/2017 treten am 1. Mai 2017 in Kraft. (4) § 16 Abs. 1 Z 3, 4, 10 und 11, § 18 Abs. 7, § 53 Abs. 8 Z 1 und 2 jeweils in der Fassung LGBl. Nr. XX/2020 treten mit 1. März 2021 in Kraft. § 13 Abs. 5 in der Fassung LGBl. Nr. XX/2020 tritt mit 1. Jänner 2023 in Kraft.“