

MARKTGEMEINDE MICHELBACH

Bezirk St. Pölten - Land

Land Niederösterreich



## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelbach beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) im Bereich der Katastralgemeinden Michelbach Markt und Michelbach Dorf zu ändern.

Der Entwurf mit der Planzahl PZ.: 7608-BV-03/22 vom Ingenieurbüro Hackl, 2551 Enzesfeld, wird gemäß §25a des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

**vom 09.03.2026**

**bis 20.04.2026**

im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes schriftlich Stellung zu nehmen.

### Übersicht der geplanten Änderungen:

- Punkt A** Allgemeine Anpassungen an den Kataster und Naturstand im Bereich der Grundstücke 121/2 und 132/2, KG Michelbach Dorf
- Punkt 3** Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Verkehrsfläche-privat (Vp) im Bereich des Grundstückes .87, KG Michelbach Markt
- Punkt 7** Umwidmung von Bauland-Agrargebiet (BA) in Grünland- Land- und Forstwirtschaft (Glf) im Bereich des Grundstückes 1561/4, KG Michelbach Dorf

**Punkt 9** Anpassung der Erschließung im Bereich der Grundstücke 1477/1, 1478/12, 1478/4 und 1688/2, KG Michelbach Dorf

**Punkt 11** Widmung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (Geb 61) im Bereich des Grundstückes .76, KG Michelbach Dorf

Nutzungsbeschränkung Für **Geb 61**: Im Falle des Abbruchs von Nebengebäuden am Grundstück 1269/2 ist eine Neuerrichtung ausschließlich in jenem Bereich zulässig, der sich überwiegend mit dem bisherigen Grundriss der abgebrochenen Nebengebäude deckt.

**Punkt 13** Widmung von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland (Geb 62) im Bereich des Grundstückes 1076 und (Geb 63) im Bereich der Grundstücke 1066/1, 1063/4, 1076 und 1063/1, KG Michelbach Dorf

Nutzungsbeschränkung für **Geb 62**: Standort, Nutzungsbeschränkung:

1. Ausschließlich Wohnnutzung
2. kein Neubau oder Bauwerke mit Hanganschnitten ohne geotechnische Baubegleitung durch einen befugten Sachverständigen.

Nutzungsbeschränkung für **Geb 63**: Nutzungsbeschränkung: Kein horizontaler Zubau zum Bestandsgebäude, eine Aufstockung ist zulässig

Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der Verfasser einer Stellungnahme hat keinen Rechtsanspruch darauf, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.

Der Bürgermeister:



09

angeschlagen am: 04.03.2026

abgenommen am