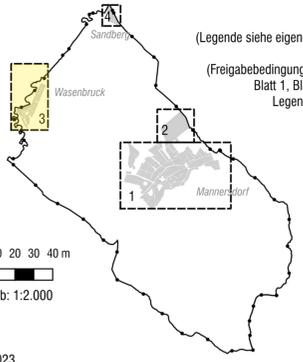


# BEBAUUNGSPLAN



## STADTGEMEINDE MANNERSDORF AM LEITHAGEBIRGE

Blattschnittübersicht:



Blatt 3

(Legende siehe eigenes Blatt),

(Freigabebedingungen siehe  
Blatt 1, Blatt 3 und  
Legendenblatt)

Stand: Juni 2023  
Planzahl: 7603-02/22

Planverfasser:

DI Thomas Hackl -  
Ingenieurbüro (Beratende Ingenieure) f. Raumplanung  
Platz der Menschenrechte 4, 2551 Enzesfeld-Lindabrunn  
Tel.: +43-650-7308535  
mail: office@ortsplanung.at  
web: www.ortsplanung.at



Gemeinderatsbeschluss:

Datum: 27.06.2023

TOP: 7a und 7b

Die Plandarstellung des Bebauungsplanes besteht aus 4 Blättern im Maßstab 1:2000  
und einem Legendenblatt.

Prüfung durch das Amt der NÖ Landesregierung:

IN KRAFT GETRETEN AM:

### Freigabebedingungen

Als Voraussetzungen für die Freigabe der Aufschließungszonen gelten:

Allgemein:

- Vorlage eines von der Gemeinde akzeptierten und im Gemeinderat beschlossenen Erschließungskonzeptes
- Vorlage eines von der Gemeinde akzeptierten und im Gemeinderat beschlossenen Teilungsplanes

Zusätzliche Bestimmungen:

**Aufschließungszone BW-A1 (KG Mannersdorf):**

- Freigabe der Aufschließungszone erst bei Verkauf von rd. 80% der Grundstücke in der Siedlung westlich der anschließenden Reihenhaussiedlung

**Aufschließungszone BW-A8 (KG Mannersdorf):**

- Sicherstellung der Errichtung einer Lichtsignalanlage im Bereich des Bahnüberganges Hanfretzweg sowie einer Gleisschmieranlage durch entsprechende Beauftragung

- Vorlage eines Teilungsplanentwurfes eines Zivilingenieurs für Vermessungswesen zur Neuaufteilung der Grundstücke.

**Aufschließungszone BW-A9-V1 und BW-A10-V2 (KG Mannersdorf):**

- Nachweisliche Einigung der betroffenen Grundeigentümer zu einer gemeinsamen Parzellierung und Vorlage eines Teilungsplanentwurfes eines Zivilingenieurs für Vermessungswesen zur Neuaufteilung der Grundstücke.

- Sicherstellung der Maßnahmen zur Geländeanhebung auf Grundlage der fachlichen Stellungnahme vom Büro DI Paiki hinsichtlich der Feuchtlage der betroffenen Grundstücke vom 14. Juli 2021.

- Vorliegen eines wasserrechtlichen Bewilligungsprojektes zur detaillierten Beurteilung der erforderlichen Ausführung von Rückhaltemaßnahmen sowie wasserrechtliche Bewilligung dieses Projektes.

