



Au, am 23. April 2024

Zahl: 031-2-01/2024

## **KUNDMACHUNG**

**der Veröffentlichung des Entwurfs einer Verordnung der Gemeindevertretung Au über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für das Grundstück GST-Nr. 4019/7, KG Au.**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Au hat in ihrer Sitzung vom 18.04.2024 den Entwurf einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für das Grundstück GST-Nr. 4019/7, KG Au, gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996 idGF. beschlossen.

Der Verordnungsentwurf und der Erläuterungsbericht werden vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde ([www.gemeinde-au.at](http://www.gemeinde-au.at)) vom 23.04.2024 bis 22.05.2024 veröffentlicht unter folgendem

Link: <https://www.gemeinde-au.at/Buergerservice/Aktuelles/Veroeffentlichungsportal>

Kategorie „Raumplanung und Baurecht“

Während der Zeit der Veröffentlichung können natürliche und juristische Personen sowie deren Vereinigungen, Organisationen oder Gruppen zum Verordnungsentwurf schriftlich Stellung nehmen.

Der Bürgermeister

Ing. Andreas Simma

**Entwurf einer Verordnung  
der Gemeindevertretung der Gemeinde Au  
über das Mindestmaß der baulichen Nutzung**

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Au vom 18.04.2024, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Landesregierung vom XX.XX.XXXX, Zl. XX, wird gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, verordnet:

Das Mindestmaß der baulichen Nutzung wird für die Teilfläche des Grundstücks GST-NR 4019/7, KG Au, gemäß dem Plan in der angeschlossenen Anlage erlassen.

§ 1

Diese Verordnung gilt nur für Flächen, die als Bauflächen gewidmet sind.

§ 2

Für die Teilfläche des Grundstücks GST-NR 4019/7, KG Au, die innerhalb der im Plan vom 11.04.2024, Planzahl: 031-2-01/2024-2, in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegt, wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer Baunutzungszahl von 40 festgelegt.

§ 3

Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

**Der Bürgermeister**

I n g . A n d r e a s S i m m a

Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Au  
über das Maß der baulichen Nutzung



Gemeindevertretungsbeschluss vom

  
Geltungsbereich

Planzahl:031-2-01/2024-2  
Plandatum:11.04.2024

DKM Stand: 2023-10-01



Au, am 11. April 2024

Zahl: 031-2-01/2024

## Erläuterungsbericht

zum Entwurf einer Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Au über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für die Baufläche des Grundstück GST-Nr. 4019/7, KG Au.

Der ggst. Erläuterungsbericht nimmt vollinhaltlich Bezug auf den Erläuterungsbericht zur Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Teilfläche des Grundstück GST-Nr. 4019/7, KG Au.

### Dieser beinhaltet folgende Erläuterungen:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Au beabsichtigt die Umwidmung einer Teilfläche der GST-Nr. 4019/7, KG Au, im Ausmaß von ca. 522,5 m<sup>2</sup> von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (FL) in Baufläche-Mischgebiet (BM<sup>F-FL</sup>).

Die beantragte Widmung ist auf dem Lageplan vom 11.04.2024, Planzahl 031-2-01/2024, dargestellt und ersichtlich.

Die Umwidmung erfolgt gemäß § 23 Abs. 1 lit. a und b Raumplanungsgesetz mit folgender Begründung:

1. Gegebener Bedarf zur Errichtung eines Betriebsgebäudes durch den zukünftigen Grundstückseigentümer.
2. Die Widmungsänderung erscheint als Arrondierung und zweckmäßig.
3. Die Widmungsänderung liegt gemäß dem Räumlichen Entwicklungsplan der Gemeinde Au zum größten Teil innerhalb des äußeren Siedlungsrandes. Die Widmungsfläche überragt den Siedlungsrand um ca. 3,80m. Das Ausmaß der Widmungsfläche außerhalb des Siedlungsrandes beträgt ca. 70m<sup>2</sup>. Gemäß REP der Gemeinde Au sind kleinräumige Bauflächenabrundungen im Ausmaß von einigen 100 m<sup>2</sup> über den Siedlungsrand hinaus nach eingehender raumplanungsfachlicher Prüfung möglich. Der Verlauf des Siedlungsrandes wird bei der nächsten Überarbeitung des REP an den neuen Verlauf angepasst.

Der Bürgermeister

Ing. Andreas Simma