



Michael Maxian
Rechtliche Grundlagen
und Widersprüche

Raumordnung als Idee

*= planvolle und optimale
Abstimmung aller
raumwirksamen
Maßnahmen*

Raumordnung in der Realität

aufgesplitterte Kompetenz:

die **Zuständigkeit für
Gesetzgebung und Vollziehung
liegt bei den Bundesländern,**

allerdings nur insoweit, als nicht Kompetenzen des Bundes betroffen sind.

RO durch Bundesländer...

...bedeutet:

- die Instrumente der RO sind fast nur in der Bauleitplanung durchsetzbar
- Raumordnung in 9 Varianten; jedes Bundesland hat sein eigenes Raumordnungsgesetz

örtliche und überörtliche Raumordnung



**örtliche Raumordnung =
Planung des
Gemeindegebietes**
= Aufgabe der Gemeinden



**überörtl. Raumordnung =
Regionalplanung und
Landesplanung**
= Aufgabe des Landes

*Die wichtigsten Planinstrumente
der **örtlichen** Raumordnung*

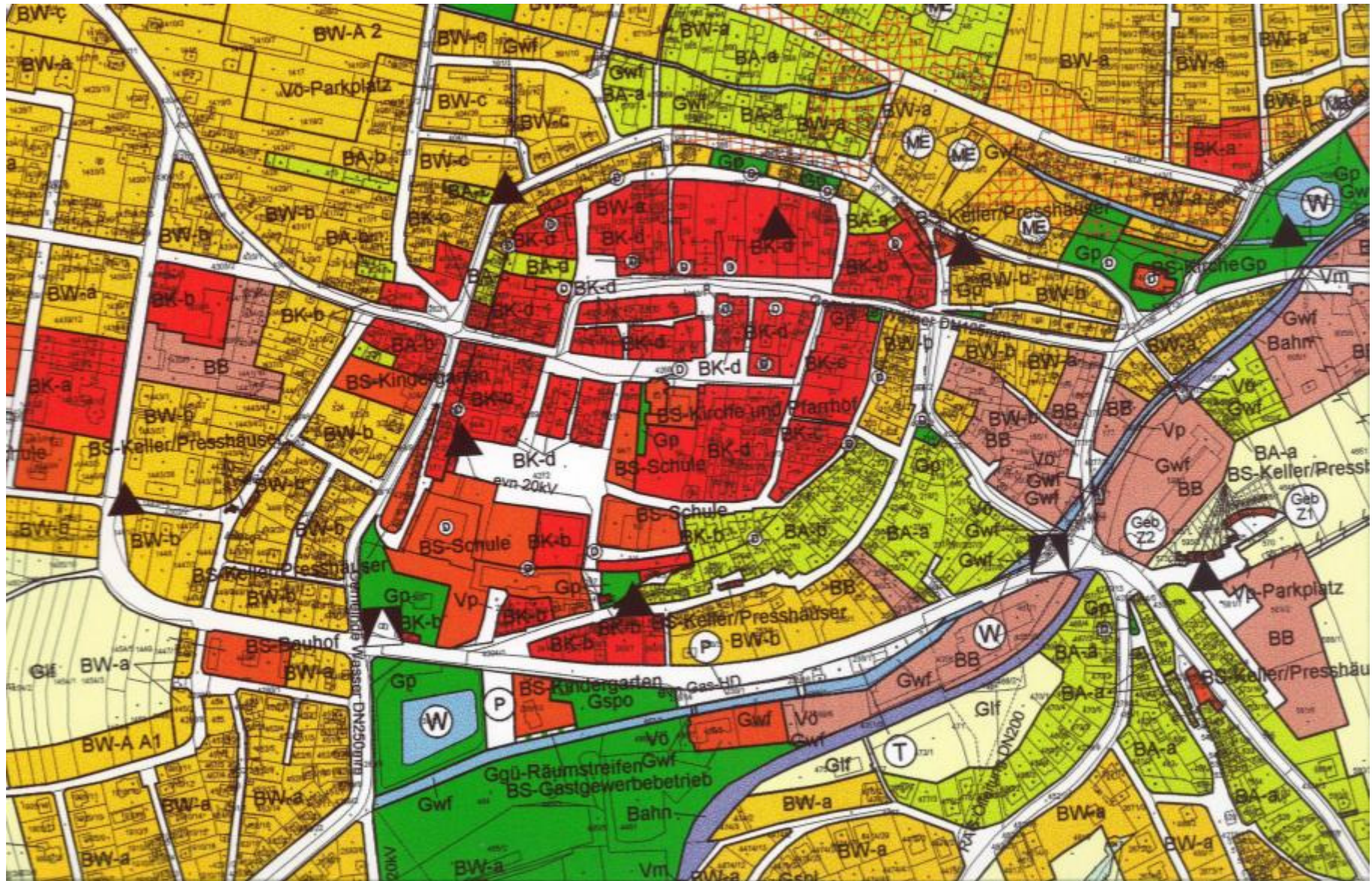
**Flächenwid-
mungsplan**

**Regelt:
Funktion der Flächen**

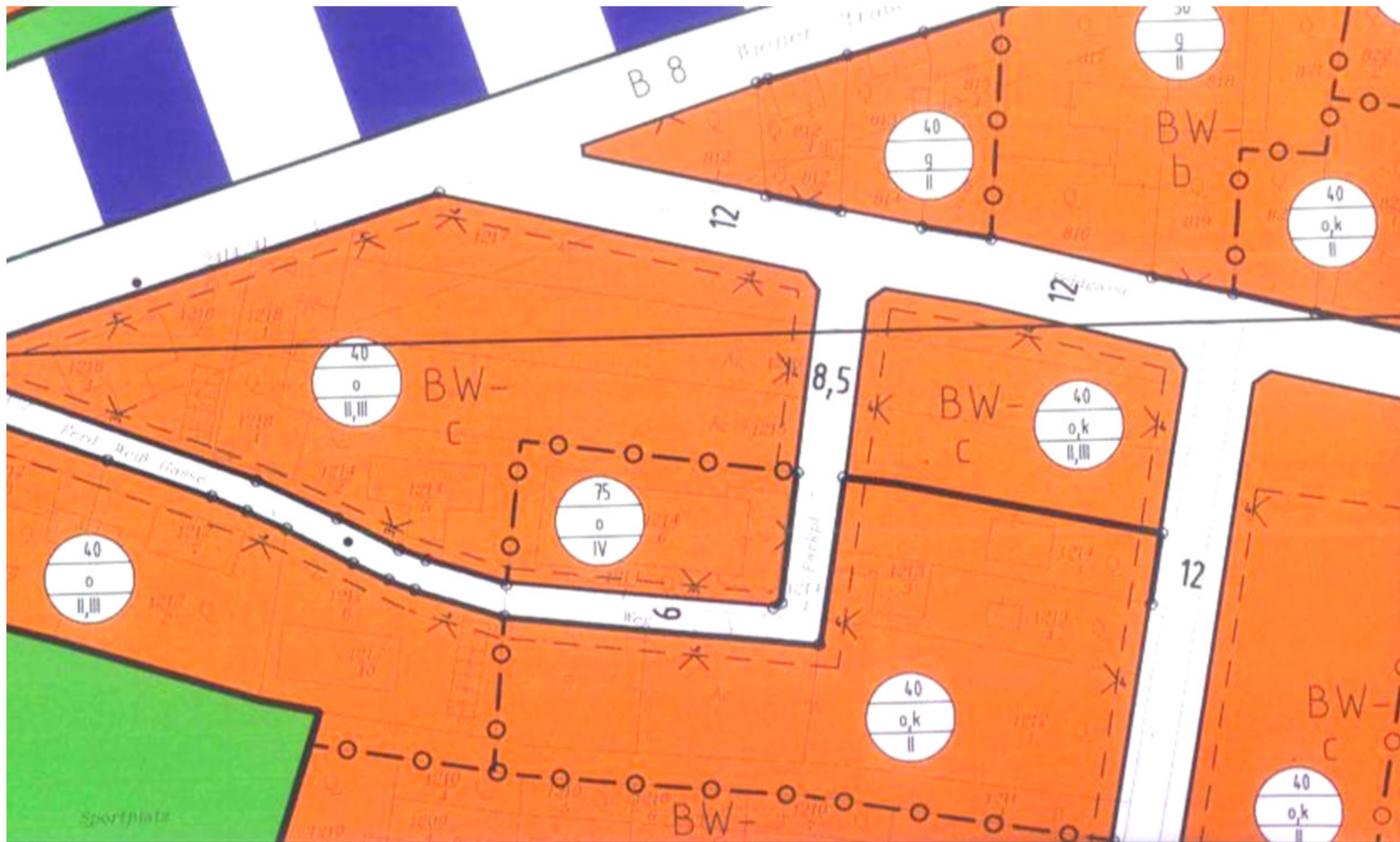
Bebauungsplan

**Regelt:
Nutzungsintensität,
Gestaltung**

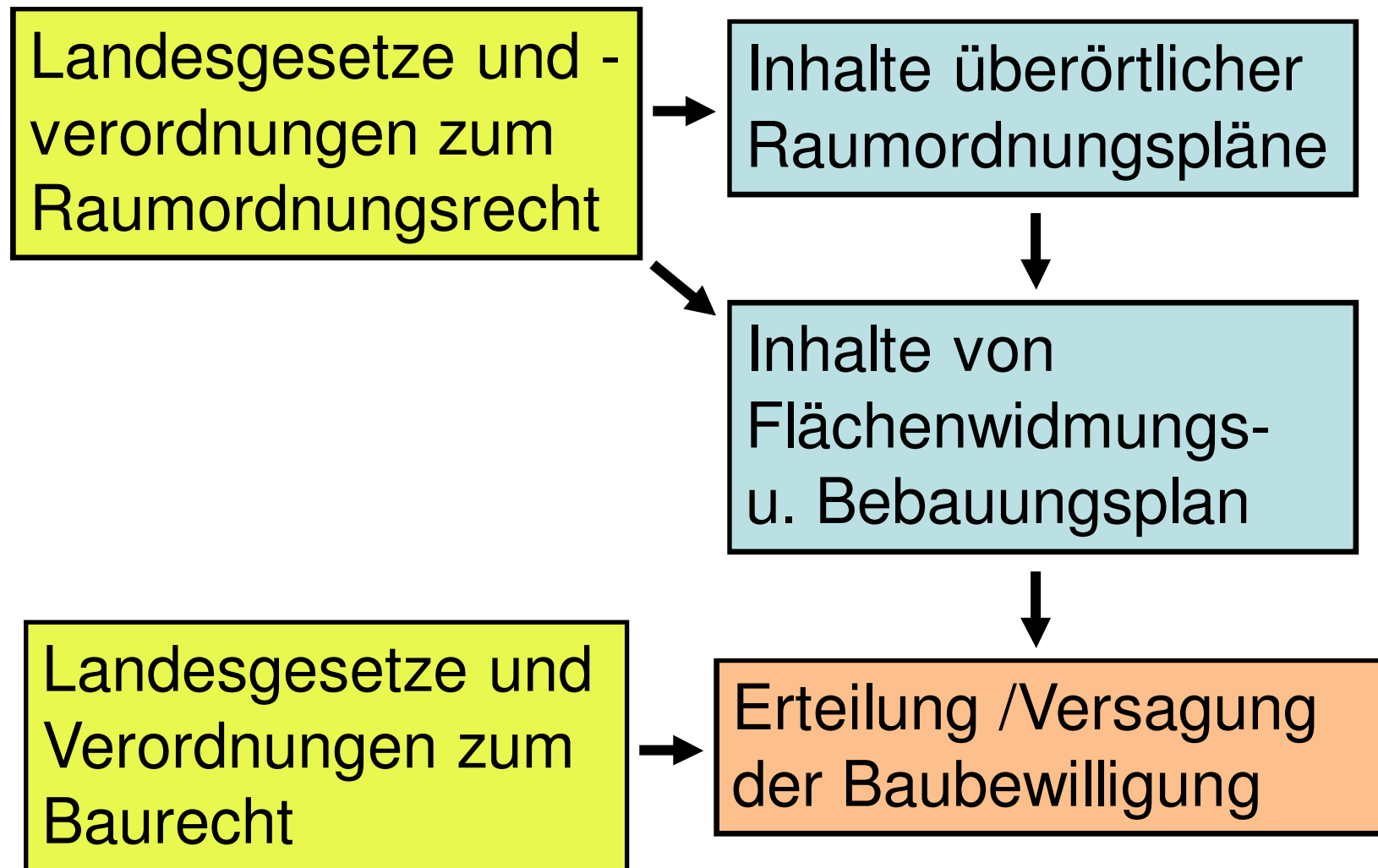
Beispiel für Flächenwidmungsplan



Beispiel für einen Bebauungsplan



Umsetzung der Planinhalte



Rechtsquellen für verkehrsrelevante Bestimmungen

- NÖ Raumordnungsgesetz 1976
- NÖ Bauordnung 1996
- NÖ Bautechnikverordnung 1997

NÖ Raumordnungsgesetz 1967 LGBl 8000

Vorgaben zur Flächenwidmung:

- *Bei der Neuwidmung von Bauland ist dessen Erschließung durch funktionsgerechte öffentliche Verkehrsflächen vorzusehen...*

(§ 14 Abs.2 Z 5)

NÖ Raumordnungsgesetz 1967 LGBl 8000

weitere Vorgaben:

- *Für die Verkehrssicherheit ist größtmögliche Vorsorge zu treffen. Die übergeordnete Verkehrsfunktion darf insbesondere bei Ortsumfahrungen und Freilandbereichen durch Anbau und Grundstückszufahrten nicht beeinträchtigt werden.*

(§ 14 Abs.2 Z 6)

NÖ Bauordnung 1996 LGBl 8200

Abschnitt III enthält im § 71 („Regelung der Verkehrserschließung“) für den Bebauungsplan u.a.:

- **Mindestbreiten für verschiedene Straßentypen**

*Mindestabstände der
Straßenfluchtlinien gem. § 71 Abs.5*

Hauptverkehrsstraßen	14 m
Sammel- und Geschäftsstraßen	11,5 m
Aufschließungsstraßen	8,5 m
Wohnsiedlungsstraßen	6 m
Wohnwege	4 m
Gehwege	2 m

NÖ Bauordnung 1996 LGBl 8200

Abschnitt III enthält im § 71 („Regelung der Verkehrserschließung“) für den Bebauungsplan u.a.:

- Mindestbreiten für verschiedene Straßentypen
- maximal zulässige Straßensteigungen

NÖ Bauordnung 1996 LGBl 8200

Abschnitt III enthält im § 71 („Regelung der Verkehrserschließung“) für den Bebauungsplan u.a.:

- Mindestbreiten für verschiedene Straßentypen
- maximal zulässige Straßensteigungen
- für Kreuzungen: Abstände und Planungsgrundsätze

NÖ Bauordnung 1996 LGBl 8200

§ 63: Verpflichtung zur Herstellung von
Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge

NÖ Bauordnung 1996 LGBl 8200

§ 63: Verpflichtung zur Herstellung von
Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge

„Wird ein Gebäude errichtet, vergrößert oder dessen Verwendungszweck geändert, sind dem voraussichtlichen Bedarf entsprechend Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge herzustellen.

Die Mindestanzahl der Stellplätze ist mit Verordnung der Landesregierung festzulegen“ (Abs. 1)

Bautechnikverordnung 1997 LGBl. 8200/7

25. Abschnitt: Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge

§ 155: Anzahl der Stellplätze

Anzahl der Stellplätze gem. § 155 Abs.1

	<i>für</i>	<i>1 Stellplatz für je...</i>
1.	Wohngebäude	1 Wohnung
2.	Kinder- und Jugendwohnheime	20 Betten
3.	Ledigenwohnheime	2 Betten
4.	Seniorenwohnheime	8 Betten
5.	Industrie- und Betriebsgebäude	5 Beschäftigte
6.	Büro- und Verwaltungsgebäude	40 m ² Nutzfläche
7.	Kaufhäuser	50 m ² Verkaufsfläche

Anzahl der Stellplätze gem. § 155 Abs.1

	<i>für</i>	<i>1 Stellplatz für je...</i>
8.	Einkaufszentren	30 m ² Verkaufsfläche
9.	Gaststätten	10 Sitzplätze
...
17.	Ambulatorien und Arztpraxen	30 m ² Nutzfläche
20.	öffentliche Hallenbäder	10 Kleiderablagen
...
23.	Veranstaltungsbetriebs- stätten und Kinos	10 Zuschauerplätze

***Wo sind - gem. Bauordnung § 63
Abs.2 u.3 - die Stellplätze zu errichten?***

- **grundsätzlich am jeweiligen
Baugrundstück**

*Wo sind - gem. Bauordnung § 63
Abs.2 u.3 - die Stellplätze zu errichten?*

- grundsätzlich am jeweiligen Baugrundstück
- auf einem anderen Grundstück in max. 300 m Entfernung, wenn es am eigenen Grundstück
 - technisch nicht möglich,
 - wirtschaftlich unzumutbar oder
 - gem. Bebauungsplan verboten ist.

Stellplatz-Ausgleichsabgabe

Ist die Errichtung der Stellplätze weder auf dem eigenem Baugrundstück noch auf einem Ersatzgrundstück möglich, **hat die Gemeinde eine Stellplatz - Ausgleichs-abgabe (gem. § 41) vorzuschreiben.**

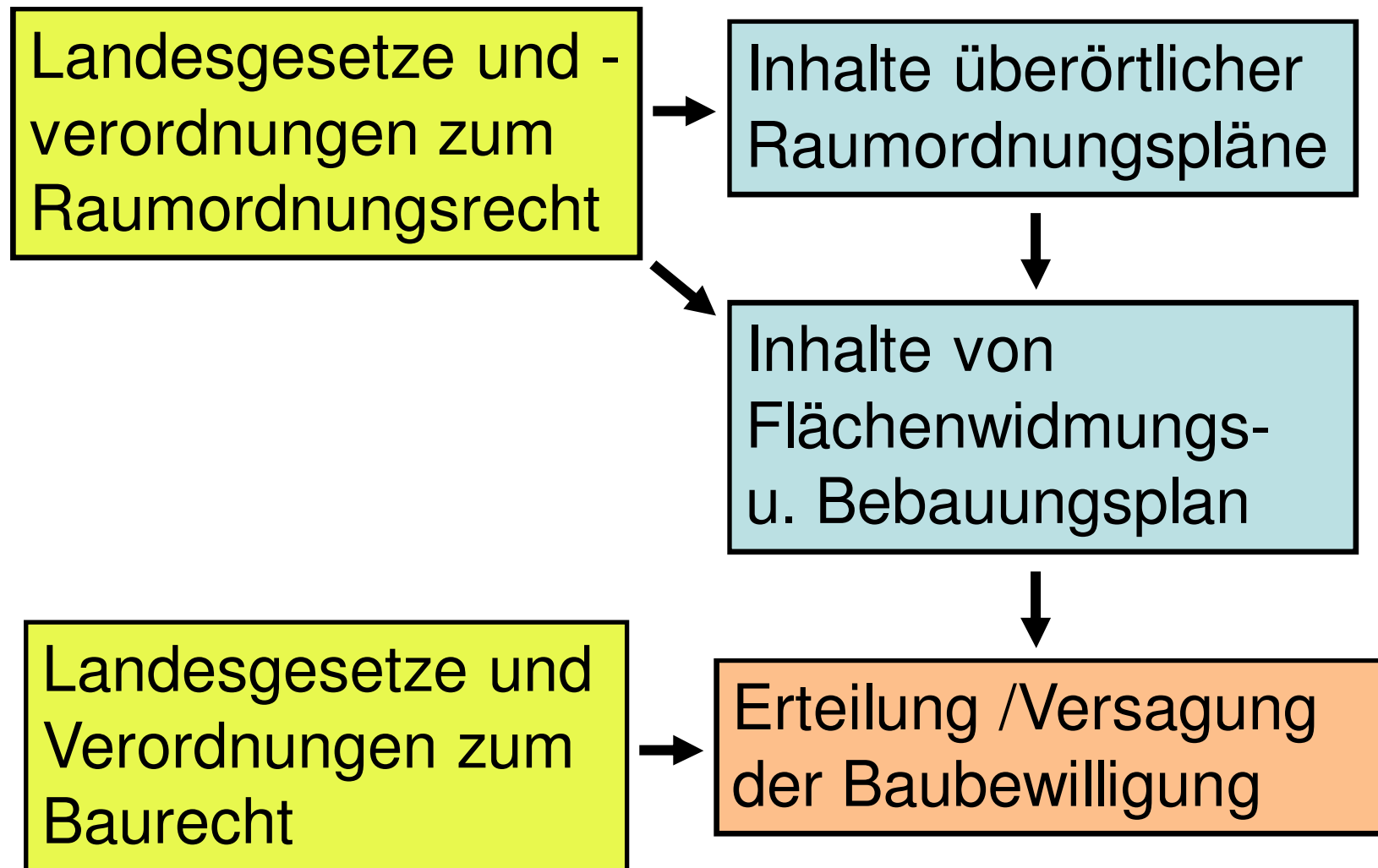
Sonst keine Probleme?

Mangelnde Abstimmung
zwischen Siedlungsentwicklung
und Entwicklung der
Verkehrsinfrastruktur

rechtliches Manko

Baubehörde darf die Baubewilligung nicht wegen übermäßiger Verkehrserzeugung des Projektes versagen.

Umsetzung der Planinhalte



Verlust der Zentralität



Was einst im Zentrum war, steht
heute am Siedlungsrand







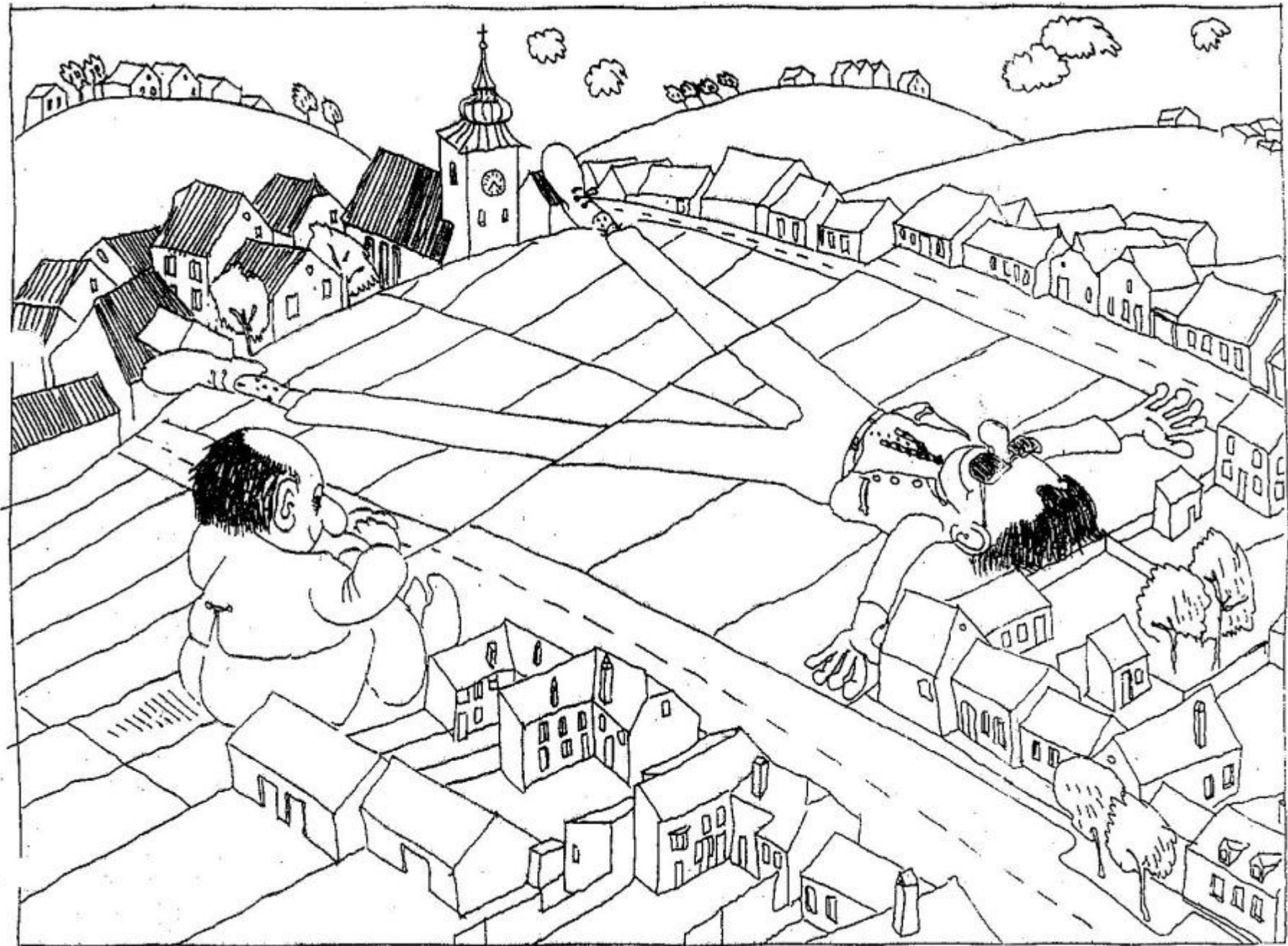




Mangelnde Verfügbarkeit gut
geeigneter Grundstücke

Was ist das Geheimnis einer geordneten Siedlungsentwicklung?

Die richtigen Grundstücke für den richtigen Zweck zur richtigen Zeit verfügbar zu haben.



geordnete Siedlungsentwicklung...

....benötigt nicht nur Pläne sondern auch
Raummanagement,

vor allem für Planungsziele, die im
Bauverfahren nicht durchsetzbar sind.

*Gute Pläne zu entwerfen ist
kein Kunststück;*

*Gute Pläne zu entwerfen ist
kein Kunststück;*

*sie umzusetzen
allerdings schon*

A photograph of a clear blue sky with a few wispy white clouds. The text is centered in the middle of the image.

***Danke
für Ihr Interesse!***