



Stadtgemeinde Dürnstein
A-3601 Dürnstein 25
Tel.:0043/(0)2711/219
e-mail: office@duernstein.gv.at
www.duernstein.at

ZI: 101/2025-600

Dürnstein, am 04.09.2025

KUNDMACHUNG

Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplanes) der Stadtgemeinde Dürnstein

Der Gemeinderat beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Dürnstein in der Katastralgemeinde Dürnstein zu ändern. **Der 17. Änderungsentwurf (PZ: ipt 31304 OEROP AE 17) wird gemäß § 24. Abs. 5 des NÖ. Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F. sechs Wochen, das ist in der Zeit**

von 05.09.2025 bis 17.10. 2025

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

Eine Versendung per E-Mail auf Anfrage ist möglich.

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.

Auflistung aller beabsichtigten Änderungen als Beilage zur Übermittlung an die zu informierenden Stellen lt. NÖ ROG § 24 (5):

*(„Die angrenzenden und im Untersuchungsrahmen einbezogenen Gemeinden, die NÖ Wirtschaftskammer, die Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ, die NÖ Landes-Landwirtschaftskammer sowie die Interessensvertretungen für die Gemeinden im Sinn des § 119 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, sind von der Auflegung schriftlich oder elektronisch zu benachrichtigen. Dabei ist **eine Auflistung aller beabsichtigten Änderungen** anzuschließen.“)*

Änderungspunkt 01) Umstrukturierung auf Basis eines geplanten Hochwasserschutzprojektes im Talgraben, Glf → Vp, BA, BA, 1. Ebene: Vp, 2. Ebene: BS-Heuriger; BA → Vp; Gst. .66/1, .66/2, 18/3, KG Dürnstein

Änderungspunkt 02) verschoben

Änderungspunkt 03) verschoben

Änderungspunkt 04) Erstmalige Festlegung einer Widmung entlang der Bahn, Kenntlichmachung Bahn → Glf; Gst. 658/2, 658/3, KG Unterloiben 43

Änderungspunkt 05) Umwidmung im Bereich Höhereck, Vö → Glf; Gst. 170/1, KG Dürnstein

Änderungspunkt 06) verschoben

Änderungspunkt 07) verschoben

Änderungspunkt 08) verschoben

Änderungspunkt 09) Umwidmung von Parkplätzen, Verkehrsfläche öffentlich (Vö) → Verkehrsfläche privat Vp; Gst. 1570/1, 1570/2, 1570/3, 1572, 1554/6, KG Dürnstein, 31/3, 32, KG Oberloiben

Änderungspunkt 10) verschoben

Änderungspunkt 11) verschoben

Änderungspunkt 12) Verbesserung der Bebaubarkeit durch geringfügige Adaption der Baulandgrenze, flächengleiche Umwidmung BA → Glf und Glf → BA; Gst. 96/4, 96/5, 96/8, KG Unterloiben

angeschlagen am: 04.09.2025

abgenommen am: 20.10.2025



Der Bürgermeister
(Johann Riesenhuber)

Planeinsicht:

Stadtgemeinde Dürnstein, 3601 Dürnstein 25, Tel.: 02711/219,

e-mail: office@duernstein.gv.at



Stadtgemeinde Dürnstein
A-3601 Dürnstein 25
Tel.:0043/(0)2711/219
e-mail: office@duernstein.gv.at
www.duernstein.at

Dürnstein, am 04.09.2025

Zl: 101/2025-600

KUNDMACHUNG

Änderungen des Teilbebauungsplans Dürnstein der Stadtgemeinde Dürnstein

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Dürnstein beabsichtigt, den Teilbebauungsplan Dürnstein 2014 im Bereich der KG Dürnstein zu ändern.

Der 5. Änderungsentwurf (PZ: TBEP ipt 31304 AE 05) wird gemäß § 33 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F. durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

von 05.09.2025 bis 17.10.2025

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

Eine Versendung per E-Mail auf Anfrage ist möglich.

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.

Änderungspunkt 01)

Änderung und Anpassung des Teilbebauungsplans auf Basis der Umstrukturierung der Widmung auf den Parz. 18/3, .66/1, .66/2, KG Dürnstein

Änderungspunkt 02)

Anpassung der Abgrenzung der Wachauzone an die erstmalige Festlegung einer Widmung entlang der Bahn; Gst. 658/2, 658/3, KG Unterloiben

Änderungspunkt 03)

Darstellung der adaptierten Flächenwidmung im Teilbebauungsplan und in Teilbereichen Anpassung der Abgrenzung der Wachauzone an die Umwidmung der

Parkplätze von Verkehrsfläche öffentlich (Vö) in Verkehrsfläche privat Vp; Gst. 1570/1, 1570/2, 1570/3, 1572, 1554/6, KG Dürnstein, 31/3, 32, KG Oberloiben

Änderungspunkt 04)

Darstellung der geringfügig adaptierten Flächenwidmung im Teilbebauungsplan, Gst. 96/4, 96/5, 96/8, KG Unterloiben

angeschlagen am: 04.09.2025

abgenommen am: 20.10.2025



.....
Der Bürgermeister
(Johann Riesenhuber)

Planeinsicht:

Stadtgemeinde Dürnstein, 3601 Dürnstein 25, Tel.: 02711/219,
e-mail: office@duernstein.gv.at