



Marktgemeinde OED-OEHLING

A-3362 Oehling, Mostviertelplatz 1

Tel.: +43(0)7475/53340-400

Fax: +43(0)7475/53340-450

Email: gemeinde@oed-oehling.gv.at

Homepage: www.oed-oehling.gv.at

GZ 24 035E

Örtliches Raumordnungsprogramm 2004

12. Änderung

Entwurf

Text- und Plandokumente

Erläuterungsbericht mit Verordnung

Ausschnitt: Flächenwidmungsplan - Entwurf

Ausschnitt: Darstellung der Änderungen - Entwurf

Oed-Oehling, Dezember 2024

Impressum

Ersteller des Entwurfs

GEMEINDERAT der
Marktgemeinde OED-OEHLING
Mostviertelplatz 1
A-3362 Oehling Bez. Amstetten
T +43 7475 / 53340 - 400
F +43 7475 / 53340 - 450
E gemeinde@oed-oehling.gv.at

mit fachlicher Unterstützung

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz
Mag. Stefan Aufhauser
Dipl. Ing. Elisabeth Mahorka
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
T. +43 699 19228413
E office@kommunaldialog.at



INHALTSVERZEICHNIS

1	Übersicht	2
2	Entwurf Verordnung	3
3	Projektbezogene Grundlagenforschung	4
3.1.	<i>Bevölkerungsentwicklung</i>	4
3.2.	<i>Baulandbilanz</i>	4
3.3.	<i>Gefährdungen</i>	5
4	Beschreibung der Änderungspunkte	6
4.1.	<i>Änderungspunkt 1: KG Oehling, Krottendorf – Widmung zweier erhaltenswerter Gebäude im Grünland (Geb 45+46)</i>	6
5	Flächenbilanz nach der Änderung	11
6	Kosten der Änderung	12
7	Anlage	13

Genderhinweis:

Wir legen großen Wert auf geschlechtliche Gleichberechtigung. Soweit sich die in diesem Bericht verwendeten Bezeichnungen auf natürliche Personen beziehen, gilt die gewählte Form für beide Geschlechter. Bei der Anwendung dieser Bezeichnungen auf bestimmte natürliche Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.



1 ÜBERSICHT

Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde stammt aus dem Jahr 2004, es wurde bisher zehnmal geändert. Das Entwicklungskonzept wurde im Zuge der 7. Änderung 2016 neu erstellt, vom Gemeinderat beschlossen und aufsichtsbehördlich genehmigt. Das Örtliche Entwicklungskonzept ist somit Bestandteil des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Gemeinde Oed-Oehling.

Die nun vorliegende 12. Änderung umfasst einen Änderungspunkt im Flächenwidmungsplan:

Nr. ÄP	KG, Ort	Beschreibung	Ausschnitt
1	KG Oehling, Krottendorf	Widmung zweier Geb 45 + 46	

Strategische Umweltprüfung:

In der Gemeinde gilt das Örtliche Raumordnungsprogramm 2004 mit einem verordneten Entwicklungskonzept aus 2016 (zuletzt beschlossen), das bereits einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde. Dieses Entwicklungskonzept wird nicht abgeändert. Der Änderungspunkte im Flächenwidmungsplan entspricht dem örtlichen Entwicklungskonzept. Die Durchführung einer SUP ist daher nicht erforderlich.

Beschleunigtes Verfahren:

Die vorliegende 12. Änderung wird als beschleunigtes Verfahren im Sinne §25a Abs. 1 NÖ ROG 2014 durchgeführt.

Die Änderung dient der Umsetzung des verordneten und einer strategischen Umweltprüfung unterzogenen Entwicklungskonzeptes in der Fassung 2024, dessen Planungsziele und Untersuchungen noch zutreffend sind. Der Änderungspunkt 1 ist von den Inhalten des Örtlichen Entwicklungskonzeptes abgedeckt.



2 ENTWURF VERORDNUNG

Örtliches Raumordnungsprogramm 2004 Gemeinde Oed-Oehling 12. Änderung

§ 1

Der Gemeinderat ändert gemäß § 25a Abs 1 iVm §§ 24, 25 NÖ ROG 2014 das örtliche Raumordnungsprogramm in der Katastralgemeinde Oehling ab.

§ 2

Die Widmung und Nutzung der einzelnen Grundflächen wird so abgeändert bzw. festgelegt, wie dies in dem von der Kommunalialog Raumplanung GmbH, Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg, verfassten Plan GZ 24 035E auf Planblatt 2 neu dargestellt und im dazugehörigen Erläuterungsbericht begründet ist.

Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung.

§ 3

Der Gemeinderat stellt fest, dass die Änderung so geringfügig ist, dass von Vornherein die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung entfallen kann.

Weiters wird festgestellt, dass

- kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen und aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben besteht,
- sich die Widmungsfläche außerhalb von naturschutzrechtlich relevanten Bereichen befindet, wobei auch der Artenschutz berücksichtigt ist.

Das Vorliegen dieser Voraussetzungen wurde von der Kommunalialog Raumplanung GmbH bestätigt.

Damit tritt diese Verordnung ohne aufsichtsbehördliche Genehmigung nach Beschluss des Gemeinderates und ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



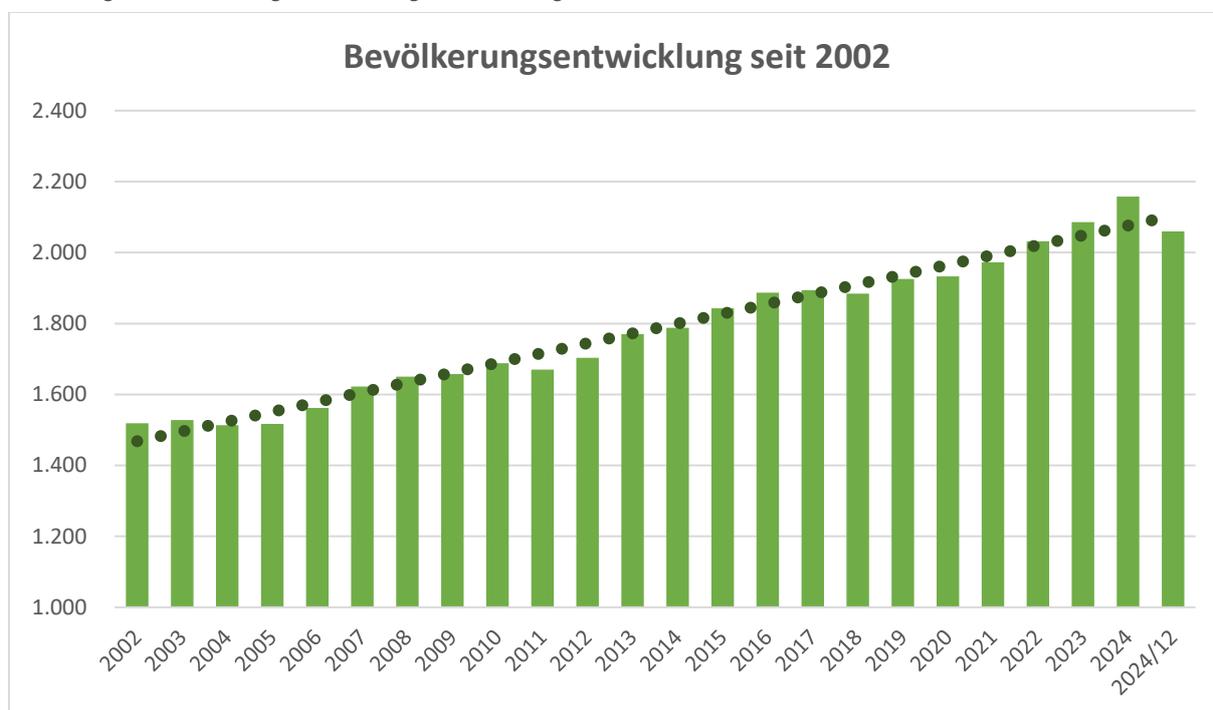
3 PROJEKTBEZOGENE GRUNDLAGENFORSCHUNG

Nachfolgend werden die wesentlichen Grundlagen laut § 25 Abs 4 aktualisiert dargestellt.

3.1. Bevölkerungsentwicklung

Im November des Jahres 2024 steht die Bevölkerung der Marktgemeinde Oed-Oehling bei 2.060 Einwohnern. Zu diesen Hauptwohnsitzern kommen noch 249 Personen im Nebenwohnsitz hinzu. (vgl. GWR-Daten)

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung seit 2002. vgl. Statistik Austria.



Die Bevölkerungszahl ist seit Jahren eindeutig steigend. Seit 2002 ist die Einwohnerzahl um ca. 540 Einwohner gestiegen. Zurückzuführen ist dies auf die Lage entlang der Autobahn im Großraum Amstetten, sowie die gute infrastrukturelle Ausstattung. Darüber hinaus wird bedarfsgerecht neuer Wohnraum geschaffen und Bauparzellen erschlossen, sodass die Nachfrage bedient werden kann.

3.2. Baulandbilanz

In der Gemeinde Oed-Oehling sind ca. 94ha Bauland gewidmet. Die Baulandreserven liegen in Summe bei 17,1% und schlüsseln sich folgendermaßen auf (Stichtag 09.12.2024):



Gemeinde Oed-Oehling

	gesamt in ha:	bebaut: in ha:	unbebaut: in ha:	davon:			Bauland- Reserve in % (D)
				Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	49,28	44,16	5,12	0,00	0,00	0,00	10,4
Bauland-Kerngebiet	12,07	11,59	0,48	0,00	0,00	0,00	4,0
Bauland-Agrargebiet	10,64	9,48	1,16	0,00	0,00	0,00	10,9
Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,22	0,00	0,22	0,00	0,00	0,00	100,0
Zwischensumme 1:	72,21	65,23	6,98	0,00	0,00	0,00	9,7
Bauland-Betriebsgebiet	18,67	12,00	6,67	5,64	1,03	0,00	35,7
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Sondergebiet	0,75	0,60	0,15	0,00	0,00	0,00	19,9
Bauland- verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	2,31	0,00	2,31	0,00	0,00	2,31	100,0
Bauland- verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 2:	21,73	12,60	9,13	5,64	1,03	2,31	42,0
SUMME:	93,94	77,83	16,11	5,64	1,03	2,31	17,1

Das in der jüngeren Vergangenheit gewidmete Bauland für Wohnzwecke in Öhling (Am Obstgarten und Unterm Kirchenberg) sowie in Oed (östlicher Ortsrand) sind zwischenzeitig zu einem Großteil verkauft und bebaut. Damit liegen die Baulandreserven im Wohnbauland bei nur 9,7%. Im Betriebsgebiet gab es seit dem Betrieb Meiller keine Erstbebauung mehr.

3.3. Gefährdungen

Im Gemeindegebiet sind folgende Gefährdungspotenziale aus naturräumlicher Sicht bekannt:

- Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse
- Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse
- Gefahrenhinweiskarte Hangwasser
- Gefahrenzonenplan Wildbach
- HQ100-Zone
- Altlastenkataster

Für den Oehlingbach gab es seitens der Wildbach Neuberechnungen zur Abflussuntersuchung. Diese sind jedoch nicht ministeriell genehmigt/verordnet, weswegen zum aktuellen Zeitpunkt keine Anpassung der Gefahrenzonen im Flächenwidmungsplan erfolgt.

4 BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSPUNKTE

4.1. Änderungspunkt 1: KG Oehling, Krottendorf – Widmung zweier erhaltenswerter Gebäude im Grünland (Geb 45+46)

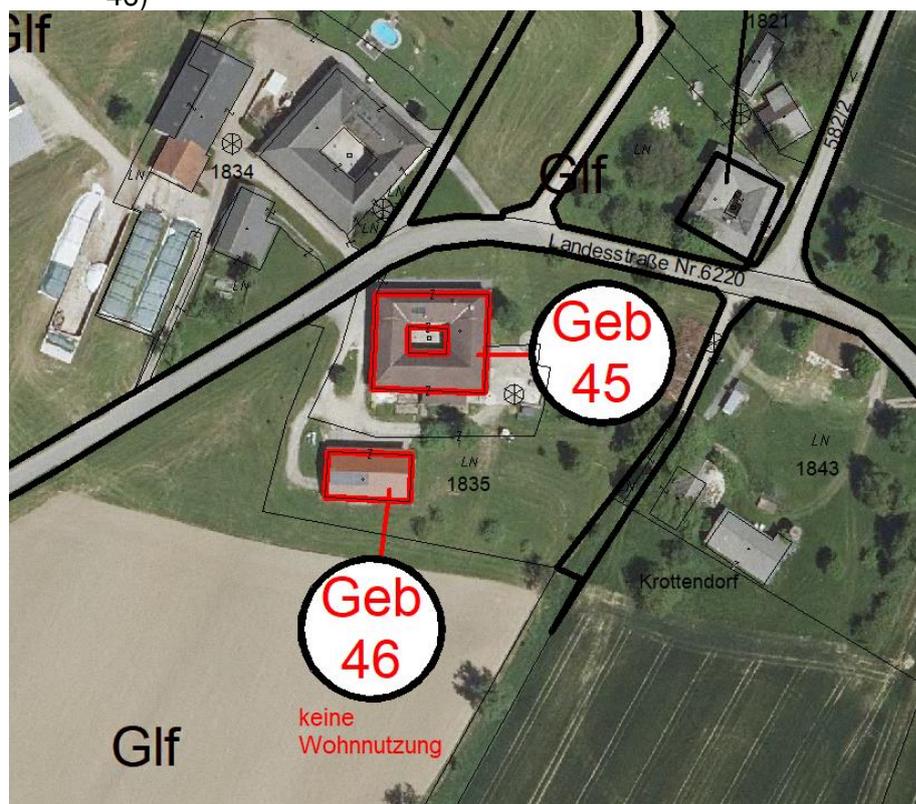
Ausgangssituation und Beschreibung der Änderungen

In Krottendorf sind historisch im Grünland zwei landwirtschaftliche Gebäude mit Wohn- und landwirtschaftlicher Nutzung bzw. mit landwirtschaftlicher Nutzung entstanden. Die landwirtschaftliche Tätigkeit wurde am Standort zwischenzeitlich eingestellt; die Gebäude sollen jedoch weiterhin für Wohn- sowie Einstell-/Lagerzwecke der angesiedelten Familie (zwei Generationen) Verwendung finden können. Damit werden die Nutzungsmöglichkeiten der Grünlandobjekte den Zielsetzungen des ÖEK und der Stammverordnung angepasst.

Die Widmung als erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb) ist erforderlich.

Beschreibung der geplanten Änderung im Bereich Gst. 1835, KG Oehling:

- Widmung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (Geb 45)
- Widmung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland – keine Wohnnutzung (Geb 46)



Änderungsanlass

Die Änderung wird begründet gemäß NÖ ROG § 25 Abs 1

- Zi 2 ... wesentliche Änderung der Grundlagen: Einstellen der landwirtschaftlichen Tätigkeit

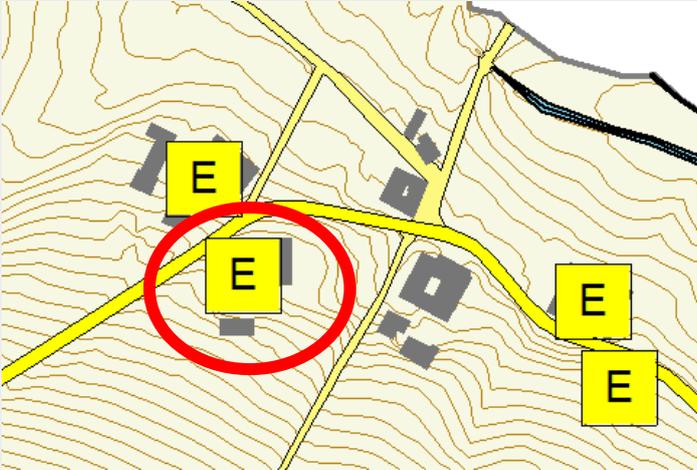


- Zi 5 ... Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes: Bestandssicherung der bestehenden Gebäude im Streusiedlungsbereich

Motivation und Interessensabwägung

Die Gebäude sollen im Sinne § 20 Abs. 4 NÖ ROG als „erhaltenswertes Gebäude im Grünland“ (Geb) gewidmet werden. Bei einer Geb-Widmung wird das Gebäude, nicht die Fläche/das Grundstück gewidmet. Motivation der Widmung ist die Erhaltung des Gebäudebestandes nach Niederlegung des landwirtschaftlichen Betriebes.

Beim Geb 46 wird – entsprechend der bisherigen Nutzung und entsprechend dem ursprünglichen Bewilligungszweck – eine Wohnnutzung ausgeschlossen.

Allgemeine Kriterien	Beschreibung, Begründung
<p>Verbindliche Ziele (ROG, ÖEK)</p>	<p><u>ROG:</u> Erhaltung und Verbesserung des Ortsbildes; Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft</p> <p><u>Ziele-ÖEK:</u> Erhaltung und Gestaltung des regionstypischen Orts- und Landschaftsbildes</p> <p><u>Plan-ÖEK:</u> Bestandssicherung</p>  <p>E bestehende Gebäude (Wohnen, Gewerbe, Agrarbetriebe) im Streusiedlungsbereich - Bestandssicherung</p>
<p>Überörtliche Planungs-festlegungen</p>	<p>Keine relevanten Festlegungen für diesen Bereich</p>
<p>Änderungsanlass, raumordnungsfachliche Begründung</p>	<p>Erhaltung des bestehenden Einzelstandortes – Bestandssicherung, Einstellung der landwirtschaftlichen Tätigkeit, Weiternutzung als Wohngebäude und als Maschinen-/Lagerhalle angestrebt</p>
<p>Öffentliches Interesse</p>	<p>Erhalt der Streulagenstandorte und Gebäude im Grünland Vermeidung von Leerstand Nachnutzung bestehender Objekte</p>



Geb-bezogene Kriterien	Erfüllung der Widmungskriterien im Geb-Blatt dokumentiert
Geb-Nummer	45 + 46
Nutzungshistorie und -ausblick	Ursprünglich landwirtschaftlich genutzt – Beendigung der landwirtschaftlichen Tätigkeit Geb 45: Weiternutzung zum Wohnen angestrebt Geb 46: Weiternutzung zum Einstellen und Lagern angestrebt – keine Wohnnutzung (wird ausdrücklich ausgeschlossen)
Baubehördlich baubewilligt	1956: Zubau und Stockwerksaufbau 27.06.1968: Errichtung eines Maschinen-, Geräte- und Holzschuppens 10.04.1978: Neubau eines Rinderstalles 29.07.1993: Errichtung einer Senkgrube 19.03.1997: Errichtung einer Festbrennstoffheizung 10.08.2006: Neubau einer Lagerhalle
Ortsbild	Aufrechterhaltung der Baukultur und des Kulturlandschaftsraumes, keine Änderung des IST-Zustandes, keine Beeinträchtigung
Hochwasser, Wildbach	Keine Hinweise auf Gefährdungen
Sturz-/Rutschprozesse	Keine Hinweise auf Gefährdungen
Grundwasser	Guter quantitativer und qualitativer Zustand, keine Beeinträchtigung des Grundwassers
Tragfähigkeit	Keine Hinweise auf Gefährdungen
Lawinen	Keine Hinweise auf Gefährdungen; Kein Gefahrenzonenplan – Lawinen
Kleinklima	Keine Änderung der IST-Situation
Weitere Gefährdung durch natürliche Gegebenheiten	Keine Hinweise bekannt
Verkehrerschließung	Landesstraße

In den angeschlossenen Geb-Blättern ist dokumentiert, dass die Gebäude die gesetzlichen Widmungskriterien erfüllen bzw. erfüllt werden:

- baubehördlich bewilligtes Hauptgebäude
- keine wesentliche Beeinträchtigung des Ortsbildes
- keine Bestands- oder Nutzungsgefährdung durch Naturgefahren
- Gewährleistung der für den Verwendungszweck erforderlichen Verkehrerschließung

Insgesamt sind nach Abschluss des Änderungsverfahrens in der Gemeinde 44 Gebäude als erhaltenswerte Gebäude im Grünland gewidmet.

Die Geb-Datenblätter sind dem gegenständigen Bericht im Anhang beigelegt.

Abbildung 2: Fotos von Geb 45.



Abbildung 3: Foto von Geb 46.



Zusammenfassung

Die Gebäude sollen als Geb 45 und 46 nach Einstellung der landwirtschaftlichen Tätigkeit zur Weiternutzung gewidmet werden.

Die Festlegung der Widmung ergibt sich aus der historisch gegebenen (Wohnen und Landwirtschaft) und geplanten Nutzung (Wohnen, Einstellen, Lagern). Die Widmung liegt im besonderen öffentlichen Interesse der Gemeinde.

Die Änderung entspricht den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Es sind keine Unterlagen und/oder Fakten bekannt, die darauf hinweisen, dass für die Geb-



Widmung keine Widmungseignung gegeben ist.

Rechtlich schutzwürdige Interessen Dritter werden durch die Umwidmung nicht beeinträchtigt.



5 FLÄCHENBILANZ NACH DER ÄNDERUNG

Nach der gegenständlichen 12. Änderung ändert sich die Baulandbilanz nicht.

Gemeinde Oed-Oehling

	gesamt in ha:	bebaut: in ha:	unbebaut: in ha:	davon:			Bauland- Reserve in % (D)
				Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	49,31	44,16	5,15	0,00	0,00	0,00	10,4
Bauland-Kerngebiet	12,07	11,59	0,48	0,00	0,00	0,00	4,0
Bauland-Agrargebiet	10,74	9,48	1,26	0,00	0,00	0,00	11,7
Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,22	0,00	0,22	0,00	0,00	0,00	100,0
Zwischensumme 1:	72,34	65,23	7,11	0,00	0,00	0,00	9,8
Bauland-Betriebsgebiet	18,67	12,00	6,67	5,64	1,03	0,00	35,7
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Sondergebiet	0,75	0,60	0,15	0,00	0,00	0,00	19,9
Bauland- verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	2,31	0,00	2,31	0,00	0,00	2,31	100,0
Bauland- verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 2:	21,73	12,60	9,13	5,64	1,03	2,31	42,0
SUMME:	94,06	77,83	16,24	5,64	1,03	2,31	17,3

KG Oehling

	gesamt in ha:	bebaut: in ha:	unbebaut: in ha:	davon:			Bauland- Reserve in % (D)
				Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	28,23	25,94	2,29	0,00	0,00	0,00	8,1
Bauland-Kerngebiet	6,17	6,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Bauland-Agrargebiet	10,35	9,09	1,26	0,00	0,00	0,00	12,1
Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 1:	44,75	41,20	3,55	0,00	0,00	0,00	7,9
Bauland-Betriebsgebiet	11,78	5,11	6,67	5,64	1,03	0,00	56,6
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Sondergebiet	0,68	0,53	0,15	0,00	0,00	0,00	22,1
Bauland- verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland- verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 2:	12,46	5,64	6,82	5,64	1,03	0,00	54,7
SUMME:	57,21	46,84	10,37	5,64	1,03	0,00	18,1



6 KOSTEN DER ÄNDERUNG

Der Gemeinde entstehen durch die geplanten Widmungsänderungen keine Kosten für die infrastrukturelle Erschließung.

Oed-Oehling, 11.12.2024

*Für den
Gemeinderat
der Marktgemeinde Oed-Oehling
Bgmin. Michaela Hinterholzer
A-3362 Oehling
Mostviertelplatz 1
(für die ErstellerIn)*

*Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Fn 416995d, LG St. Pölten
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz
A-3130 Herzogenburg, Riefthalgasse 12
T: +43 (0)699 19228413
E: office@kommunaldialog.at
H: www.kommunaldialog.at
(für die fachliche Ausarbeitung)*



7 ANLAGE

Formular §25a Abs 1

Geb-Blatt (Geb 45+46)

Ausschnitte: Flächenwidmungsplan – Entwurf

Ausschnitte: Darstellung der Änderungen – Entwurf

Formblatt zur Bestätigung der Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 25a Abs.1 – Widmungsarten des Baulands sowie Geb, Gkg, Gc oder Gho

Änderungspunkt 1 – Widmung zweier Geb

Voraussetzung	
Entspricht die Maßnahme dem verordneten ÖEK?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt <input type="checkbox"/> apriori geringfügig
Änderungsanlass liegt vor?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt
Keine Widmung von Bauland für „nachhaltige Bebauung“ oder „verkehrsbeschränktes Gebiet“?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt
Flächenlimits (max. 1 ha Wohnbauland, max. 2 ha Betriebsgebiet) eingehalten?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt <input checked="" type="checkbox"/> nicht relevant (Geb)
Baulandbedarf dokumentiert?	<input type="checkbox"/> erfüllt <input checked="" type="checkbox"/> nicht relevant (Geb)
Verfügbarkeit sichergestellt?	<input type="checkbox"/> Vertrag <input type="checkbox"/> Frist <input checked="" type="checkbox"/> sonstige – nicht relevant (Geb)
Grundlagenforschung zu Bevölkerung aktuell?	<input type="checkbox"/> erfüllt <input checked="" type="checkbox"/> aktualisiert
Grundlagenforschung zu Baulandreserven aktuell?	<input type="checkbox"/> erfüllt <input checked="" type="checkbox"/> aktualisiert
Grundlagenforschung zu Naturgefahren aktuell?	<input type="checkbox"/> erfüllt <input checked="" type="checkbox"/> aktualisiert
Lage außerhalb ausgewiesener Naturgefahrenbereiche?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt
Gefahrenhinweiskarte Sturz-/Rutschprozesse	<input checked="" type="checkbox"/> keine Hinweise <input type="checkbox"/> Hinweise fachlich abgeklärt
Sonstige Hinweise (elektronische Bodenkarte udgl.)	<input checked="" type="checkbox"/> keine Hinweise <input type="checkbox"/> Hinweise fachlich abgeklärt
Sonstige Hinweise auf Gefährdung aus Lokalaugenschein oder Gemeindebeobachtung?	<input checked="" type="checkbox"/> keine Hinweise <input type="checkbox"/> Hinweise fachlich abgeklärt
Kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt
Im Einklang mit aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt
Artenschutz	<input checked="" type="checkbox"/> keine Hinweise <input type="checkbox"/> Hinweise fachlich abgeklärt
Lage außerhalb naturschutzrechtlich relevanter Bereiche	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt

Bestätigt durch den Ortsplaner/die Ortsplanerin:

Stempel und Unterschrift

Gemeinde: Oed-Oehling**erhaltenswerte Gebäude im Grünland****Geb 45**

<i>Katastralgemeinde:</i>	Öhling
<i>Grundstücksnummer:</i>	1835
<i>Objektadresse:</i>	Krottendorf 7, 3362
<i>Baubewilligungen:</i>	1956: Zubau und Stockwerksaufbau 27.06.1968: Errichtung eines Maschinen-, Geräte- und Holzschuppens 10.04.1978: Neubau eines Rinderstalles 29.07.1993: Errichtung einer Senkgrube 19.03.1997: Errichtung einer Festbrennstoffheizung 10.08.2006: Neubau einer Lagerhalle
<i>derzeitige Nutzung:</i>	Wohnen
<i>Art der Wasserversorgung:</i>	Hausbrunnen
<i>Art der Abwasserbeseitigung:</i>	Senkgrube
<i>Art der Erschließung:</i>	Landesstraße
<i>Erreichbarkeit mit Einsatzfahrzeugen:</i>	Winter und Sommer
<i>Anzahl der Wohneinheiten:</i>	2
<i>baulicher Zustand:</i>	keine offensichtlichen Mängel
<i>Bewohnbarkeit letzte 10 Jahre:</i>	bewohnbar länger 10 Jahre
<i>Bestandsgefährdung:</i>	nein
<i>Ortsbild:</i>	keine Beeinträchtigung
<i>Stand der Erhebung:</i>	09.09.2024
<i>Begründung:</i>	Weiternutzung des Gebäudes nach Einstellung der lw. Tätigkeit

FOTO



Gemeinde: Oed-Oehling**erhaltenswerte Gebäude im Grünland****Geb 46**

Geb: keine Wohnnutzung

<i>Katastralgemeinde:</i>	Öhling
<i>Grundstücksnummer:</i>	1835
<i>Objektadresse:</i>	Krottendorf 7, 3362
<i>Baubewilligungen:</i>	1956: Zubau und Stockwerksaufbau 27.06.1968: Errichtung eines Maschinen-, Geräte- und Holzschuppens 10.04.1978: Neubau eines Rinderstalles 29.07.1993: Errichtung einer Senkgrube 19.03.1997: Errichtung einer Festbrennstoffheizung 10.08.2006: Neubau einer Lagerhalle
<i>derzeitige Nutzung:</i>	landw. Wirtschaftsgebäude
<i>Art der Wasserversorgung:</i>	Hausbrunnen
<i>Art der Abwasserbeseitigung:</i>	Senkgrube
<i>Art der Erschließung:</i>	Landesstraße
<i>Erreichbarkeit mit Einsatzfahrzeugen:</i>	Winter und Sommer
<i>Anzahl der Wohneinheiten:</i>	0
<i>baulicher Zustand:</i>	keine offensichtlichen Mängel
<i>Bewohnbarkeit letzte 10 Jahre:</i>	nicht erhoben
<i>Bestandsgefährdung:</i>	nein
<i>Ortsbild:</i>	keine Beeinträchtigung
<i>Stand der Erhebung:</i>	04.12.2024
<i>Begründung:</i>	Weiternutzung des Gebäudes nach Einstellung der lw. Tätigkeit

FOTO

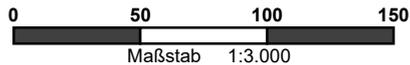


Marktgemeinde Oed-Oehling

Örtliches Raumordnungsprogramm 2004

12. Änderung - Entwurf

Flächenwidmungsplan - Ausschnitt



M 1 : 3.000



Planverfasser:

Kommunaldialog Raumplanung GmbH

Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung

Fn 416.995d, LG St. Pölten

Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg

T.: +43(0)699 192 28 416

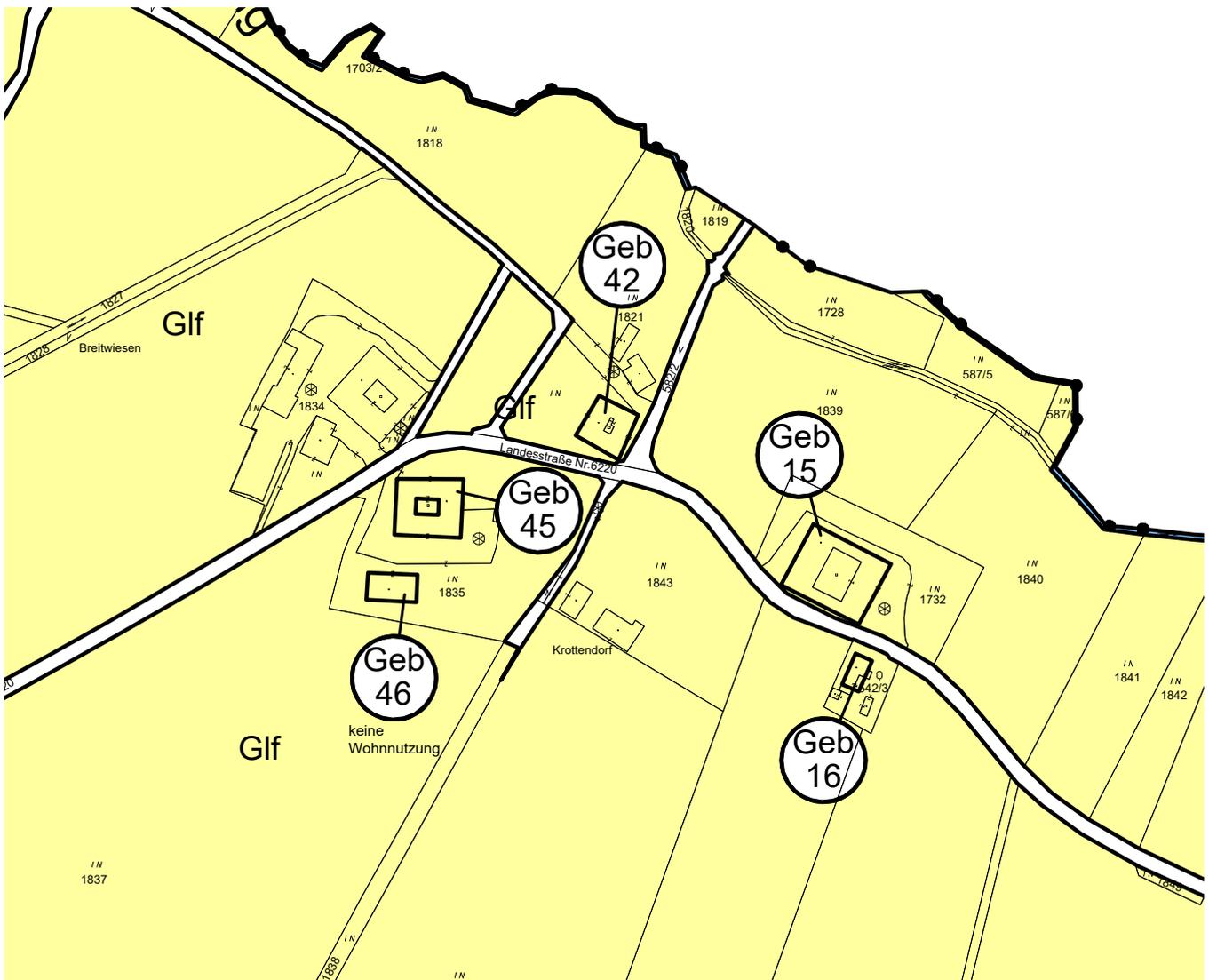


Planzahl: 24 035E

Datum: 11.12.2024

DKM-Stand: 10/2023

DKM-Beschluss: --/--



Marktgemeinde Oed-Oehling

Örtliches Raumordnungsprogramm 2004

12. Änderung - Entwurf

Darstellung der Änderungen - Ausschnitt



M 1 : 3.000



Planverfasser:

Kommunaldialog Raumplanung GmbH

Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung

Fn 416.995d, LG St. Pölten

Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg

T.: +43(0)699 192 28 416

Planzahl: 24 035EAE

Datum: 11.12.2024

DKM-Stand: 10/2023

