



Marktgemeinde ZEILLERN

Bezirk Amstetten, NÖ

3311 Zeillern, Schloßstraße 31

Tel: +43 7472 28188, Fax: + 43 7472 28188-20

E: gemeinde@zeillern.gv.at

<http://www.zeillern.gv.at>

Verordnung des Gemeinderates vom 10.12.2004, in der Fassung der Verordnungen vom 29.06.2005, 18.06.2019 und 18.03.2024.

Rechtskraft: 03.04.2024

Verordnung

§ 1 (gegenstandslos)

§ 2

Entwicklungskonzept

Das Entwicklungskonzept wird so abgeändert bzw. neu festgelegt, wie dies in dem von der Kommunalialog Raumplanung GmbH, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, Plan GZ 18 070-EKB neu dargestellt und im dazugehörigen Erläuterungsbericht begründet ist. Der Plan ist Bestandteil der Verordnung.

(1) Allgemeine Entwicklungsziele

Die Marktgemeinde Zeillern bekennt sich zur Verantwortung der Sicherung einer hohen Lebensqualität. Ausgehend von den menschlichen Grundbedürfnissen ist unter Bedachtnahme auf

- die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen,
- den größtmöglichen Schutz der Umwelt,
- die abschätzbaren wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bewohner
- sowie auf die Ziele des Klimabündnisses

der Gemeinderaum bestmöglich zu nutzen und als Lebensraum der Wohnbevölkerung lebenswert zu gestalten.

(2) Bevölkerungsentwicklung

- Die Marktgemeinde Zeillern strebt ein, der Entwicklung in den letzten Volkszählungsperioden entsprechendes, weiterhin kontinuierliches Bevölkerungswachstum an. Um Folgewirkungen wie weiteren Landschaftsverbrauch und hohe Infrastrukturaufwendungen zu minimieren, soll der Einwohnerzuwachs insbesondere auch durch die vollständige Nutzung vorhandener Baulandreserven erreicht werden.

(3) Naturraum - Erholungsraum

1. Sicherung der Leistungsfähigkeit und nachhaltige Weiterentwicklung der Kulturlandschaft zur Erhaltung der Stabilität des Landschaftsraumes und einer gesunden Lebensgrundlage.
2. Erhaltung und Sicherung ökologischer Besonderheiten.
3. Sicherung der Erholungsfunktion und Erhaltung der Wohlfahrtsfunktion der Landschaft.

(4) Wirtschaft

1. Sicherung, Vergrößerung und Diversifizierung des Arbeitsplatzangebotes in Zeillern zur Verringerung der Pendelwanderung und zur Verkehrsvermeidung.
2. Aufrechterhaltung einer funktionierenden Nahversorgung in der Gemeinde.
3. Nachhaltige Weiterentwicklung der Landwirtschaft.

(5) Baulandentwicklung

1. Kein weiterer Landschaftsverbrauch
 - Aktivierung des Nutzungspotenzials bestehenden Baulandes statt Neuausweisung von Baulandflächen außerhalb der planlich dargestellten Siedlungsgrenzen.
 - Mögliche Wohn- und Betriebserweiterungen innerhalb des bestehenden Siedlungsverbandes in den in der Plandarstellung des Entwicklungskonzeptes dargestellten Bereichen.
2. "Lebens- und Alltagsraum der kurzen Wege" - Verfolgung von Ordnungsprinzipien einer Siedlungsstrukturentwicklung zum Abbau von Mobilitätswängen.
 - Nach Möglichkeit Funktionsmischung von wichtigen Lebensbereichen des Alltages (Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung, Ausbildung, soziale Infrastruktur, Erholung und Freizeit).
3. Sicherung einer hohen Wohnstandort- und Wohnumfeldqualität.

(6) Erhaltung und Gestaltung des regionstypischen Orts- und Landschaftsbildes

(7) Verkehrssystem

1. Vermeiden - Verlagern - Verbessern - Fördern
 - Konkretisierung der im Mobilitätskonzept Niederösterreich 2030+ genannten Oberziele in der Form, dass umweltverträglichen Verkehrsmitteln (Zufußgehen, Fahrrad, öffentlicher Verkehr) sowie dem Schutz der Wohnbevölkerung gegenüber den Ansprüchen des fließenden und ruhenden KFZ-Verkehrs Vorrang gegeben wird.

§ 3 Besondere Ziele

In Übereinstimmung mit dem Entwicklungskonzept gemäß § 2 werden folgende besondere Ziele festgelegt:

1. Lage, Funktionen, Umlandbeziehungen

(1) Lage

- Ausbau der Lagevorteile und Abbau der Lagenachteile der Gemeinde.

(2) Funktionen

Im Sinne der Bestimmungen der Sachraumordnungsprogramme des Landes Niederösterreich und entsprechend der örtlichen Grundlagenforschung sind innerhalb der Marktgemeinde Zeillern folgende Funktionen anzustreben:

- Die in den einzelnen Sachraumordnungsprogrammen des Landes Niederösterreich angeführten Maßnahmen sind auf ihre Umsetzbarkeit innerhalb der Gemeinde zu prüfen und gegebenenfalls projektbezogen zu unterstützen.
- Unter Bedachtnahme auf die Ergebnisse der Grundlagenforschung soll die Gemeinde folgende Funktionen erfüllen (Reihung nach Bedeutung der Funktionen):

Wohnstandort, Agrarstandort, Erwerbsstandort, Fremdenverkehrsstandort (Seminar- und Schulungszentrum des NÖ Blasmusikverbandes).

(3) Umlandbeziehungen

- Intensivierung der Umlandbeziehungen im Interesse von Tourismus, Kultur, Arbeitsmarkt und öffentlichem Verkehr, eventuell im Rahmen der Kleinregion "Ostarrichi Mostland".

2. Naturraum und landschaftsgebundene Erholungsfunktion

(1) Naturraum, Kulturlandschaft

- Einhaltung klarer Siedlungsabschlüsse bei den bestehenden und geplanten Siedlungen.
- Erhaltung, Sicherung und Weiterentwicklung des Landschaftsinventars in den landwirtschaftlichen Intensivzonen sowie der gewässerbegleitenden Gehölzsäume.

(2) Landschaftsgebundene Erholungsfunktion

- Erhaltung einer lebenswerten landschaftsgebundenen Erholungsinfrastruktur.
- Erhaltung der innerörtlichen Grünstruktur sowie Bestandssicherung und weiterer Ausbau der örtlichen Freizeiteinrichtungen für die Sportausübung im Freien.

3. Bevölkerung

- Erreichung einer positiven Bevölkerungsentwicklung im Hauptort Zeillern im Interesse einer wirtschaftlichen Auslastung der Infrastruktureinrichtungen bei gleichzeitiger Stabilisierung der Bevölkerungszahl im Streusiedlungsbereich zur Aufrechterhaltung und Bewirtschaftung der Kulturlandschaft.
- Erzielung eines Bevölkerungszuwachses in der Gemeinde durch die gezielte Nutzung der bereits vorhandenen, verfügbaren Baulandreserven und gegebenenfalls Baulanderweiterung entsprechend der Plandarstellung des Entwicklungskonzeptes. Als Zielgröße für das Jahr 2030 wird für die Gemeinde eine Einwohnerzahl von ca. 2.020 Personen (Wohnbevölkerung ohne Zweitwohnsitze) angestrebt.

4. Wirtschaft

(1) Land- und Forstwirtschaft

- Erhaltung und Verbesserung der derzeitigen Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Agrarstruktur in der Marktgemeinde Zeillern und langfristige Sicherung der Nahrungsmittelproduktion in der Gemeinde.
- Bestandssicherung der landwirtschaftlichen Betriebe sowohl durch Schaffung nichtlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze für Nebenerwerbslandwirte als auch durch Rücksichtnahme auf landwirtschaftliche Produktionsbedingungen bei der Flächenwidmung.

(2) Produzierender und Dienstleistungssektor

- Bestandssicherung der vorhandenen (Klein-)Betriebe und Arbeitsplätze im produzierenden und im Dienstleistungssektor.
- Sicherung, Vergrößerung und Diversifizierung des lokalen Arbeitsplatzangebotes zur Verringerung der Pendelwanderung und zur Verkehrsvermeidung
- Förderung von Betriebsansiedelungen in Wachstumsbranchen bzw. mit hoher Wertschöpfung, ansprechendem Lohnniveau und umweltschonenden Produktionsmethoden, insbesondere auch im Rahmen einer interkommunalen

Standortkooperation zwischen den Gemeinden Oed-Öhling, Zeillern und Wallsee-Sindelburg.

- Aktives Bemühen um die Erhaltung und Weiterentwicklung einer funktionierenden Nahversorgung in der Gemeinde.

(3) Tourismus

- Weiterentwicklung des touristischen Angebotes in der Gemeinde im Hinblick auf den Ausflugstourismus, die Naherholung und das Seminar- und Schulungszentrum des NÖ Blasmusikverbandes im Schloss.

5. Siedlung und Ortsbild

(1) Baulandentwicklung und Siedlungsgrenzen

- Im Hinblick auf die Vermeidung weiteren Landschaftsverbrauches und die Kosten der Infrastrukturherstellung ist der Aktivierung des Nutzungspotenzials des bestehenden Baulandes gegenüber einer Neuausweisung von Baulandflächen an peripher gelegenen Standorten der Vorzug zu geben.
- Beachtung des Prinzips der Qualitätssicherung - Standortaufwertung und Siedlungsentwicklung vorzugsweise in infrastrukturell gut versorgten Bereichen unter Vermeidung von Nutzungskonflikten.

(2) Wohnbauland

- Fortführung der bisherigen Siedlungspolitik der Gemeinde durch die Anlage planmäßiger Siedlungen unter Bedachtnahme auf die Vermeidung von Nutzungskonflikten (Lärm-, Geruchs und sonstige Emissionen) zwischen betrieblicher und Wohnnutzung.
- Erhaltung der durchgrünten Siedlungsstruktur, Zulassen baulicher Verdichtung nur in infrastrukturell gut versorgten Bereichen.
- Schaffung eines hinsichtlich Größe und Ausstattung den Bedürfnissen aller Bevölkerungsschichten und deren wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit entsprechenden Wohnungsangebot, insbesondere im Hinblick auf die enorme Grundinanspruchnahme durch den Einfamilienhausbau, d.h. Schaffung von Wohnraum in ökonomischer, sinnvoller Verdichtung in infrastrukturell gut versorgten Bereichen.
- Vorsorge für wohngebietsbezogene Ergänzungsfunktionen im Naheinzugsbereich der Wohngebiete im Sinne des Prinzips "Lebens- und Alltagsraum der kurzen Wege" (soziale Infrastruktur, Erholungsflächen, Einkaufsmöglichkeiten, sonstige Dienstleistungen, öffentlicher Verkehr etc.)

(3) Betriebsgebiete - Gewerbezone

- Schaffung von zusammenhängenden Gewerbe- bzw. Betriebsgebietszonen entsprechend den Kundenansprüchen bzw. den Anforderungen durch die Betriebe unter Bedachtnahme auf die Vermeidung von Nutzungskonflikten (Lärm-, Geruchs und sonstige Emissionen) zwischen betrieblicher und Wohnnutzung.
- Wirksame Verhinderung von Störfaktoren für das Ortsbild, wie zu große Bauhöhen, unpassende Gebäudeproportionen und Sichtbehinderungen.

(4) Ortsbild

- Erhaltung der spezifischen ortsbildlichen Charakteristik des Hauptortes Zeillern und der besonders ortsbildprägenden Bereiche sowie Bedachtnahme auf das äußere Ortsbild.
- Erhaltung der bestehenden Einzelhöfe und Streulagenstandorte auch unabhängig von der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit

6. Verkehr

(1) Ziele gemäß dem Mobilitätskonzept Niederösterreich 2030+

„Mobilität in ihrer Vielfalt sicher, zukunftsfähig gestalten und fördern“

- Mobilitätschancen verbessern
- Verkehrsbedingte Klima- & Umweltbelastungen minimieren
- Das Verkehrssystem effizienter machen
- Einen sicheren Betrieb der Infrastruktur gewährleisten

(2) Weitere Ziele

- Ausnutzen der günstigen überregionalen Anbindung (A1, LB1)
- Siedlungsverdichtung in infrastrukturell gut versorgten Bereichen.
- Durchmischung verträglicher Nutzungen zur Förderung multifunktionaler Siedlungsgebiete.
- Vermeidung verkehrserregender Nutzungen in peripheren Lagen.
- Förderung des "Umweltverbundes" (Fußgängerverkehr, Radverkehr, Öffentlicher Personennahverkehr) zur Minimierung des mIV-Aufkommens und zur Befriedigung der Mobilitätsbedürfnisse aller Verkehrsteilnehmergruppen.
- Bedachtnahme auf das Bedürfnis der nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer nach bequemen, sicheren und attraktiven Wegeverbindungen, insbesondere Berücksichtigung gefährdeter Personengruppen wie Kinder und ältere Personen.
- Verbesserung der Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen und der Schulen für die nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer.
- Ausrichtung des innerörtlichen Verkehrssystems des mIV auf folgende Funktionen:
 - Erschließungsfunktion für die Siedlungsbereiche,
 - Zubringerfunktion zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV),
 - Versorgungsfunktion für die peripher gelegenen Siedlungsbereiche.
- Minimierung der negativen Auswirkungen des nicht vermeidbaren mIV als wichtiger Faktor zur Erhaltung der Qualität des Lebensraumes für die Wohnbevölkerung.
- Erhaltung und Verbesserung der Wohnumfeldqualität (Straßenraum als Spielraum für Kinder, Kommunikations- und Bewegungsraum für die wohnungsbezogene Naherholung).

7. Infrastruktur

- Bedachtnahme auf eine möglichst ökonomische Nutzung der Einrichtungen der technischen Infrastruktur.
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung auch im Streusiedlungsgebiet.
- Erhaltung und Weiterentwicklung der in Zeillern vorhandenen guten Ausstattung an sozialer Infrastruktur (pädagogische und Bildungseinrichtungen, Einrichtungen des Gesundheitswesens, Seelsorge- und kulturelle Einrichtungen) sowie an Freizeit- und Sporteinrichtungen.

8. Gemeindehaushalt

- Verbesserung der Budgetsituation der Gemeinde durch Ausschöpfen aller Förderungsmöglichkeiten des Landes Niederösterreich.
- Förderung von Arbeitsplätzen mit hoher Wertschöpfung.

§ 4 Maßnahmen der Örtlichen Raumordnung

Als Maßnahmen der Örtlichen Raumplanung werden vorgesehen:

1. Funktionen und Umlandbeziehungen

- Zielgerichteter Einsatz von Förderungsmitteln vor allem zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur.
- Funktionsgerechte Bodenpolitik der Gemeinde, die auf die einzelnen Ortsteilfunktionen abgestimmt ist.
- Privatwirtschaftlicher Mitteleinsatz der Gemeinde zur Unterstützung von Betriebsansiedlungen.

2. Naturraum und landschaftsgebundene Erholungsfunktion

- Bedachtnahme auf die in der Plandarstellung des Entwicklungskonzeptes festgelegten Siedlungsgrenzen zur Erhaltung klarer Siedlungsabschlüsse bei den bestehenden und geplanten Siedlungen.
- Erhaltung der bestehenden Waldflächen, insbesondere in den siedlungsnahen und unterausgestatteten Bereichen, im Hinblick auf ihre ökologische, lokalklimatische und landschaftsbildprägende Wirkung.
- Erhaltung, Aufwertung und Neuschaffung von gewässerbegleitenden Gehölzsäumen.
- Erhaltung und Sicherung der landschaftsbildprägenden Streuobstbestände in der Gemeinde und Förderung von Neuauspflanzungen.
- Erhaltung und Weiterentwicklung des Wanderwegenetzes in der Gemeinde zur Nutzung des vorhandenen Erholungspotenzials der Landschaft.
- Erhaltung der das Ortsbild gliedernden Grünzüge und Grünräume als Elemente der Ortsbildgestaltung, Durchlüftung und Staubbindung.

3. Bevölkerung

- Bereitstellung eines entsprechenden Angebotes an baureifen Grundstücken in der Gemeinde durch Unterstützung privater Initiativen (z.B. bei Baulandumlegungen und Grundankäufen) zur Sicherstellung des angestrebten Einwohnerzuwachses durch Nutzung vorhandener Baulandreserven.
- Attraktivierung des Hauptortes Zeillern als Wohnstandort durch Unterstützung privater oder halböffentlicher Aktivitäten (z.B. Dorferneuerung).

4. Wirtschaft

(1) Land- und Forstwirtschaft

- Rücksichtnahme auf jene landwirtschaftlichen Produktionsflächen, die für die Bestandssicherung einzelner landwirtschaftlicher Betriebe von Bedeutung sind, bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes.
- Ausweisung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsstätten innerhalb des zusammenhängend bebauten Ortsgebietes als Bauland-Agrargebiet, um die landwirtschaftliche Betriebsführung auch in Hinkunft zu sichern. Außerhalb zusammenhängend bebauter Gebiete sollen die landwirtschaftlichen Betriebsstätten je nach Notwendigkeit als landwirtschaftliche Hofstelle gewidmet werden.
- Unterstützung der Landwirtschaft bei der Verbesserung der Produktionsbedingungen (Betriebs- und Größenstruktur) durch privatwirtschaftliche Maßnahmen bzw. bei den Grundzusammenlegungen.
- Unterstützung der Landwirtschaft beim Ausbau alternativer Produktionsformen (Erzeugung von Nischenprodukten, Direktvermarktung etc.) zum Zweck der Bestandssicherung.

- Rücksichtnahme bei weiteren Flurplanungen, Grundzusammenlegungen, Anlage von Christbaumkulturen und überdimensionalen landwirtschaftlichen Nutzbauten (Geflügelhallen) auf die Belange von Landschaftsschutz, Landschaftsbild, Ökologie und Ortsbild.

(2) Produzierender und Dienstleistungssektor

- Nutzungskonforme Festlegung der Widmungsarten im Flächenwidmungsplan zur Bestandssicherung der Betriebe des produzierenden und des Dienstleistungssektors im Hinblick auf allfällige betriebliche Erweiterungsabsichten, wobei gegenseitige Beeinträchtigungen zwischen Wohn- und Betriebsnutzung vermieden werden sollen.
- Flächenvorsorge für einen möglichen Standort eines interkommunalen Betriebsgebietes der Gemeinden Oed-Öhling, Zeillern und Wallsee-Sindelburg an der Gemeindegrenze zu Oed-Öhling nordöstlich der Kreuzung B1 - L6062.
Eine spätere Betriebsgebietswidmung an diesem Standort bedarf folgender Voraussetzungen:
 1. Vorliegen einer vergleichenden Untersuchung möglicher Standortalternativen in den betroffenen Gemeinden;
 2. vorliegende Kostenschätzung für die Herstellung der Infrastruktur;
 3. größtenteils bereits erfolgte Nutzung des Betriebsgebietes Oed-West.
- Aktive Betriebsansiedlungspolitik durch Bereitstellung geeigneter Betriebsgebietsflächen, Einschaltung von Betriebsansiedlungs- und Trägergesellschaften (z.B. ecoplus, Banken etc.) zur Vergrößerung des Arbeitsplatzangebotes in der Gemeinde.

(3) Tourismus

- Positionierung von Zeillern als Ausflugs- und (Nah-)Erholungsgemeinde sowie als musikalisches Ausbildungszentrum (Seminar- und Schulungszentrum des NÖ Blasmusikverbandes) durch Ausbau der vorhandenen Freizeitinfrastruktur und geeignete Werbemaßnahmen, auch in Zusammenarbeit mit den Umlandgemeinden.

5. Siedlung und Ortsbild

(1) Allgemeine Maßnahmen

- Differenzierung der Baulandwidmungsarten im Flächenwidmungsplan entsprechend der in der Plandarstellung des Entwicklungskonzeptes vorgenommenen Abgrenzung funktioneller Bereiche.
- Festlegung von Freihalteflächen (Gfrei) im Flächenwidmungsplan in jenen Bereichen, wo laut Entwicklungskonzept Bauland-Entwicklungsmöglichkeiten bestehen.
- Festlegung von Aufschließungszonen für jene Bereiche, wo die endgültige Verkehrserschließung noch nicht feststeht.

(2) Wohnbauland

- Anlage von Siedlungserweiterungen nur in den in der Plandarstellung des Entwicklungskonzeptes dargestellten Bereichen.
- Bemühungen um die Nutzung leerstehender Wohn- bzw. Geschäftsgebäude im Hauptort Zeillern, aber auch in den Ortschaften im Interesse eines intakten Ortsbildes.
- Unterstützung privater Initiativen zur Bereitstellung eines entsprechenden Angebotes an baureifen Grundstücken im Wohnbauland durch die Gemeinde (z.B. bei Baulandumlegungen, Grundankäufen).

(3) Betriebsgebiete - Gewerbebezonen

- Anlage von Betriebs- und Gewerbegebieten nur in den in der Plandarstellung des Entwicklungskonzeptes dargestellten Bereichen.
- Festlegung der Baulandwidmungsarten im Flächenwidmungsplan in der Art, dass Nutzungskonflikte (Lärm-, Geruchs- und sonstige Emissionen) zwischen betrieblicher und Wohnnutzung ausgeschlossen werden bzw. Festlegung von wirksamen Schutzmaßnahmen bei bestehenden Betrieben im Bereich geschlossener Siedlungen.
- Unterstützung privater Initiativen zur Bereitstellung eines entsprechenden Angebotes an baureifen Grundstücken im Betriebsbauland durch die Gemeinde (z.B. bei Baulandumlegungen, Grundankäufen).

(4) Ortsbild

- Bedachtnahme auf die visuellen Hauptmerkmale des Ortskernes von Zeillern (geschlossene Straßenräume, Blickpunkte etc.) bei der künftigen Ortsbildgestaltung.
- Weitere Stärkung der Initiativen zur Ortsbildverschönerung.
- Wiederherstellung klarer Siedlungsgrenzen entsprechend der Plandarstellung des Entwicklungskonzeptes zur Verbesserung des äußeren Ortsbildes.
- Erhaltung der das Ortsbild gliedernden Grünzüge und Grünräume als Elemente der Ortsbildgestaltung.
- Besondere Bedachtnahme auf die unter Denkmalschutz stehenden und denkmalschutzwürdigen Objekte bei allen baulichen Maßnahmen in deren Umgebungsbereich.
- Erhaltung der für eine intakte Kulturlandschaft typischen Kleindenkmäler.

6. Verkehr

(1) Allgemeine Maßnahmen

- Unterstützung aller Maßnahmen der unterschiedlichen Verkehrsträger zur Verwirklichung der Ziele gemäß § 3 Pkt. 6 dieser Verordnung.
- Keine Erweiterung isoliert liegender Baulandsplitter.
- Mobilisierung des vorhandenen, günstig, situierten Baulandes.

(2) Fußgängerverkehr, Radverkehr, öffentlicher Personen(nah)verkehr

- Weitere Attraktivierung insbesondere des Zentrumsbereiches von Zeillern für den Fußgängerverkehr (Schaffung ausreichend breiter Gehsteige und sicherer Quermöglichkeiten; Schaffung von verkehrsberuhigten, verkehrsarmen bzw. verkehrsfreien Zonen; gestalterische Maßnahmen zur Erhöhung der Attraktivität für Fußgänger [z.B. Sitzbänke, Aufenthaltszonen]; Sicherstellung einer ausreichenden Beleuchtung).
- Verstärkte Berücksichtigung der Bedürfnisse behinderter oder in der freien Bewegung eingeschränkter Personen bei Straßenunterbauten zur Erhöhung der Verkehrssicherheit.
- Weiterer Ausbau des Radwegenetzes in der Gemeinde.
- Verbesserung des Angebotes an Fahrradabstellanlagen im Ortszentrum, bei öffentlichen Einrichtungen sowie im Umfeld von Spielplätzen.
- Attraktivierung der Bushaltestellen in der Gemeinde.
- Aktive Teilnahme der Gemeinde an den regionalen Fahrplankonferenzen zur verbesserten Fahrplanabstimmung zwischen Bus und Bahn.

(3) Motorisierter Individualverkehr (mIV)

- Schaffung von Torsituationen an den Ortseingängen zur Reduktion des Geschwindigkeitsniveaus der Kraftfahrzeuglenker im Ortsgebiet.
- Prüfung der Möglichkeiten der Ausweitung bzw. Einführung von Tempo 30-Zonen in den Wohngebieten.
- Bedachtnahme auf Möglichkeiten der Verkehrsberuhigung und die Erhöhung der Verkehrssicherheit bei Straßenraumneu- und -umgestaltungen.
- Beseitigung von Gefahrenquellen im innerörtlichen Straßennetz.

7. Infrastruktur

(1) Technische Infrastruktur

- Bedachtnahme auf eine möglichst ökonomische Nutzung der Einrichtungen der technischen Infrastruktur bei der Baulandausweisung und Bebauungsplanung.
- Sukzessiver Anschluss auch des Streusiedlungsbereiches von Zeillern an das Kanalnetz, unter Beachtung von Kriterien der Wirtschaftlichkeit.

(2) Soziale Infrastruktur

- Vorsorge für die langfristige Erhaltung aller in der Gemeinde vorhandenen öffentlichen Einrichtungen.

§ 5 Kompetenz

Soweit die Verwirklichung dieser Maßnahmen nicht in die Kompetenz der Gemeinde fällt, werden Verhandlungen mit den zuständigen Bundes- und Landesdienststellen sowie sonstigen Planungsträgern (Österreichische Post AG, Telekom Austria, ÖBB etc.) aufgenommen.

§ 6 Grundlagenforschung

Die Grundlagenforschung samt Verkehrs- und Landschaftskonzept ist integrierter Bestandteil des Örtlichen Raumordnungsprogramms. Die im Ziel- und Maßnahmenkatalog festgelegten Ziele und Maßnahmen leiten sich aus der Grundlagenforschung ab.

§ 7 (gegenstandslos)

§ 8 (gegenstandslos)

§2 aus der Verordnung zur 8. Änderung

Die zulässige Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland („Geb“), für die eine Wohnnutzung nicht ausgeschlossen ist, wird gem. § 20 Abs. 2 Z 4 NÖ ROG 2014 für das gesamte Gemeindegebiet auf 100m² pro Geb erhöht.