# LANDESGESETZBLATT

## FÜR DAS BURGENLAND

**Jahrgang 1977** Ausgegeben und versendet am 11. Juli 1977 **11. Stück**



22. Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom 8. Juni 1977, mit der ein Entwicklungsprogramm für das „Untere Pinka- und Stremtal" erlassen wird.

23. Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom 15. Juni 1977, mit der im Wege der Ersatzvornahme ein vereinfachter Flächenwidmungsplan für die Gemeinde Müllendorf erlassen wird.


## 22. Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom 8. Juni 1977, mit der ein Entwicklungsprogramm für das „Untere Pinka- und Stremtal" erlassen wird.

Auf Grund der §§ 7 und 10 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1969, in der Fassung der Gesetze LGBl. Nr. 33/1971 und 5/1974 wird verordnet:

### Abschnitt I

### Allgemeines

#### § 1

#### Planungsraum

Der Planungsraum „Unteres Pinka- und Stremtal" umfaßt die Gebiete der Gemeinden Hannersdorf, Kohfidisch und Deutsch Schützen-Eisenberg (politischer Bezirk Oberwart) sowie der Gemeinden Eberau, Heiligenbrunn und Strem (politischer Bezirk Güssing).

#### § 2

#### Wirkungen des Entwicklungsprogrammes

(1) Die Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne der im § 1 genannten Gemeinden haben diesem Entwicklungsprogramm zu entsprechen.

(2) Unbeschadet gesetzlicher Bestimmungen dürfen Maßnahmen des Landes als Träger von Privatrechten diesem Entwicklungsprogramm nicht widersprechen.

### Abschnitt II

### Zielsetzungen

#### § 3

#### Allgemeine Entwicklungsgrundsätze

(1) Allgemeines Ziel dieses Entwicklungsprogrammes ist es, den Planungsraum so zu entwickeln, daß er als Lebensraum für seine Bevölkerung angemessene soziale, kulturelle und wirtschaftliche Entfaltungsmöglichkeiten bietet. Zu diesem Zweck ist die Stabilisierung der Bevölkerungszahl und die Verhinderung einer weiteren Vergrößerung der Einkommensungleichheit im Vergleich zu den wirtschaftlich gut entwickelten Kernräumen des Burgenlandes anzustreben.

(2) Die Bevölkerung des Planungsraumes soll die Möglichkeit haben, alle Arten zentraler Einrichtungen sowie Arbeitsplätze innerhalb zumutbarer Entfernungen und mit zumutbarem Aufwand an Zeit und Kosten zu erreichen.

(3) Ortschaften, in denen sich Gemeindeämter befinden (Hauptdörfer), sollen so ausgestattet werden, daß sie ihre Funktion als Gemeindemittelpunkt voll erfüllen können.

(4) In jeder Gemeinde soll die Grundausstattung für den täglichen Bedarf angeboten werden. Zu diesem Zweck ist eine Siedlungsentwicklung anzustreben, durch die in den Gemeinden des Planungsraumes die für die Sicherung und Verbesserung der kulturellen und wirtschaftlichen Verhältnisse erforderliche Mindestbevölkerung erreicht bzw. erhalten werden kann.

(5) Für jede Gemeinde ist ein den Erfordernissen entsprechender Hochwasserschutz, eine entsprechende Wasserversorgung und zentrale Abwasserbeseitigung sowie die Vollelektrifizierung und Telefonversorgung anzustreben.

#### § 4

#### Bodennutzung

(1) Als Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung im Planungsraum ist die Aufrechterhaltung oder Wiederaufnahme der Bewirtschaftung des Bodens anzustreben. Dabei ist auf die entsprechende Eignung des Bodens Bedacht zu nehmen. Innerhalb der Weinbaufluren soll der Neuauspflanzung von Weinreben der Vorrang eingeräumt werden.

(2) Zur Sicherung der Bodennutzung ist weiters anzustreben, daß die geschlossene Pflanzendecke möglichst erhalten bleibt bzw. nach Vornahme notwendiger Eingriffe ehebaldigst wieder hergestellt wird. Die Eingriffe selbst sollen auf das unbedingt notwendige Ausmaß beschränkt bleiben.

#### § 5

#### Landwirtschaft

(1) Entsprechend dem Grundsatz der Verringerung bestehender Einkommensungleichheiten (§ 3 Abs. 1) soll im Planungsraum ein landwirtschaftliches Einkommen er-

zielt werden, das dem eines Industriefacharbeiters gleichkommt (Paritätseinkommen).

(2) Zur Erreichung des Paritätseinkommens sind anzustreben:

a) landwirtschaftliche Betriebe, die ein gesichertes Einkommen ermöglichen;
b) Verbesserung der Flurverfassung;
c) innerbetriebliche Verbesserung durch Betriebsvereinfachung und Rationalisierung unter Bedachtnahme auf die regionalen Produktions- und Absatzmöglichkeiten;
d) Intensivierung des Weinbaues mit vorzugsweiser Direktvermarktung und unter Ausnutzung der Möglichkeiten des Fremdenverkehrs;
e) Aufforstung ungünstig zu bewirtschaftender Grundstücke, Qualitätsverbesserung bei den Holzarten und funktionsgerechte Forstaufschließungen.

§ 6

Fremdenverkehr

(1) Der Fremdenverkehr soll so entwickelt werden, daß er möglichst rasch einen Beitrag zur Verbesserung der Lebensmöglichkeiten der ansässigen Bevölkerung leisten kann.

(2) Der Fremdenverkehr soll sich vor allem auf die für den Planungsraum typischen Voraussetzungen stützen. Einrichtungen und Anlagen des Fremdenverkehrs sollen den Interessen der Land- und Forstwirtschaft, der Jagd- und des Landschaftsschutzes nicht zuwiderlaufen.

§ 7

Industrie und Gewerbe

(1) Im Bereich von Gewerbe und Industrie sind die Erhaltung und der Ausbau bzw. die Rationalisierung bestehender Betriebe vorrangig vor der Ansiedlung neuer Betriebe anzustreben.

(2) Großflächige, das Landschaftsbild beeinträchtigende Betriebsgründungen, Einrichtungen oder Anlagen, die die Entwicklung einer attraktiven Erholungslandschaft für den Fremdenverkehr behindern, sollen vermieden werden.

§ 8

Verkehr

Der Planungsraum soll bestmöglich an das Fernstraßennetz Österreichs angebunden und in das regionale Straßennetz einbezogen werden. Zur Erreichung dieses Zweckes soll die rasche Verbesserung der Verkehrswege und der Ausbau der Verkehrsmittel angestrebt werden.

Abschnitt III

Grundsätze für die örtliche Raumplanung

§ 9

Allgemeines

Zur Verwirklichung der im Abschnitt II genannten Zielsetzungen werden die in den §§ 10 bis 13 enthaltenen Grundsätze für die durch die örtliche Raumplanung vorzusehenden Flächenwidmungen festgesetzt.

§ 10

Bauland

(1) Die Widmung von Bauland ist darauf abzustimmen, daß die Bautätigkeit die wirtschaftlichen Bedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung, der Landwirtschaft sowie des Fremdenverkehrs befriedigen kann.

(2) Als Bauland sind — unbeschadet der Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes — nur solche Flächen vorzusehen, deren Wasserversorgung auch für die Brandbekämpfung sichergestellt ist. Gebiete, für die keine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage gewährleistet ist, dürfen nicht als Bauland gewidmet werden.

(3) Für jedes Hauptdorf (§ 3 Abs. 3) sowie für jede Ortschaft mit mehr als 500 Einwohnern sind möglichst nahe beim Ortskern Flächen für eine Volksschule, einen Kindergarten, einen Kinderspielplatz sowie für Freizeitanlagen festzulegen.

(4) Für die Widmung von Bauland-Wohngebiet (§ 14 Abs. 3 lit. a des Raumplanungsgesetzes) sind folgende Grundsätze zu beachten:

a) Das Ausmaß der Widmung hat sich nach dem abschätzbaren Bedarf für einen Zeitraum von höchstens 10 Jahren zu richten.
b) Die Widmung außerhalb von geschlossenen Ortschaften oder in einer Entfernung von mehr als 100 Meter zum bestehenden Ortsrand ist unzulässig.
c) Entlang von bestehenden oder geplanten Bundes- und Landesstraßen ist lediglich die Schließung von Baulücken zulässig. Die Verlängerung der Ortsdurchfahrten ist zu vermeiden.
d) Die Widmung ist mit dem Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel tunlichst abzustimmen.
e) Bei der Verteilung von Bauland-Wohngebiet auf die einzelnen Ortschaften einer Gemeinde ist das Hauptdorf (§ 3 Abs. 3) tunlichst zu bevorzugen.

(5) Für die Ansiedlung von Betrieben mit lokaler Bedeutung ist durch eine entsprechende Widmung Vorsorge zu treffen.

§ 11

Bauland in Weinberggebieten

(1) Die Widmung von Bauland in Weinberggebieten hat nur als Dorfgebiet (§ 14 Abs. 3 lit. b des Raumplanungsgesetzes) bzw. als Baugebiet für Erholungs- oder Fremdenverkehrseinrichtungen (§ 14 Abs. 3 lit. f und § 14 c des Raumplanungsgesetzes) zu erfolgen.

(2) Im Dorfgebiet gem. Abs. 1 sind im Flächenwidmungsplan nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit Kellerbauzonen (Abs. 3) und Sonderbauzonen (Abs. 4) gesondert auszuweisen.

(3) Als Kellerbauzone sind solche Flächen auszuweisen, auf denen zwischen bereits bestehenden Weinkellern nur neue Gebäude dieser Art errichtet werden dürfen.

(4) Als Sonderbauzone sind solche Flächen auszuweisen, auf denen

a) Gruppen alter Keller von besonderer geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Qualität bestehen und Neubauten das Erscheinungsbild dieser Gruppen nicht beeinträchtigen dürfen (Erhaltungszone);

b) keine oder nur wenige Gebäude unterschiedlicher Art bestehen und daher für Neubauten keine Angleichung an den Bestand erforderlich ist (Neubauzone).

(5) Die Kellerbauzone und die Sonderbauzone sind im Flächenwidmungsplan mit einer 0,5 mm starken Randlinie mit innerseitig in Abständen angeführten Buchstaben „Ke" bzw. „So" zu kennzeichnen.

§ 12

Verkehrsflächen

Im Flächenwidmungsplan sind bereits vor Festlegung der Trassen von Bundes- und Landesstraßen die für den Ausbau von Ortsdurchfahrten bzw. Ortsumfahrungen erforderlichen Flächen von der Bebauung freizuhalten. Desgleichen sind für Weinberggebiete die erforderlichen Erschließungsstraßen und Sammelparkplätze vorzusehen.

§ 13

Grünflächen

(1) Die Grünflächen in Weinberggebieten sind im Flächenwidmungsplan nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit als Kellerzonen (Abs. 2), Sonderzonen (Abs. 3), Weinproduktionszonen (Abs. 4) und Bauverbotszonen (Abs. 5) gesondert auszuweisen.

(2) Als Kellerzone sind solche Flächen auszuweisen, auf denen zwischen bereits bestehenden Weinkellern nur neue Kellergebäude als landwirtschaftliche Betriebsgebäude errichtet werden dürfen.

(3) Als Sonderzone sind solche Flächen auszuweisen, auf denen Gruppen alter Keller von besonderer historischer, künstlerischer oder kultureller Qualität bestehen und Neubauten landwirtschaftlicher Betriebsgebäude dieser Art das Erscheinungsbild derartiger Gruppen nicht beeinträchtigen dürfen.

(4) Als Weinproduktionszone sind solche Flächen auszuweisen, die im besonderen Maße für den Weinbau geeignet sind und auf denen keine oder nur wenige landwirtschaftliche Betriebsgebäude bestehen. Neubauten derartiger Gebäude dürfen nur bei unbedingtem Bedarf und betriebswirtschaftlicher Notwendigkeit errichtet werden.

(5) Als Bauverbotszone sind solche Flächen auszuweisen, die empfindliche Landschaftsteile wie Kuppen, Hänge, weit sichtbare Stellen usw. umfassen und deren Bebauung aus Gründen des Landschaftsschutzes unzulässig ist.

(6) Die Zonen nach Abs. 2 bis 5 sind im Flächenwidmungsplan mit einer 0,5 mm starken Randlinie mit innerseitig in Abständen angefügten Buchstaben „Ke" (Kellerzone), „So" (Sonderzone), „Wp" (Weinproduktionszone) oder „Fr" (Bauverbotszone) zu kennzeichnen.

(7) Für Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke sind ca. 5 m² Fläche pro Einwohner vorzusehen und im Flächenwidmungsplan entsprechend auszuweisen.

Abschnitt IV

Schlußbestimmungen

§ 14

(1) Bestehende Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, die diesem Entwicklungsprogramm widersprechen, sind binnen drei Jahren nach Inkrafttreten dieser Verordnung dem Entwicklungsprogramm anzupassen (§ 19 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes).

(2) Diese Verordnung tritt mit dem der Verlautbarung nachfolgenden Monatsersten in Kraft.

Für die Landesregierung:

**Kery**

## 23. Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom 15. Juni 1977, mit der im Wege der Ersatzvornahme ein vereinfachter Flächenwidmungsplan für die Gemeinde Müllendorf erlassen wird.

Auf Grund der §§ 18 Abs. 1 bis 3 und 29 Abs. 2 und 4 des Burgenländischen Raumplanungsgestzes, LGBl. Nr. 18/1969, in der Fassung der Gesetze LGBl. Nr. 33/1971 und 5/1974 wird nach Anhörung des Raumplanungsbeirates verordnet:

§ 1

(1) Für das Gemeindegebiet von Müllendorf wird ein vereinfachter Flächenwidmungsplan entsprechend der in der Anlage enthaltenen zeichnerischen Darstellung, die einen Bestandteil dieser Verordnung bildet, erlassen.

(2) Die Anlage (zeichnerische Darstellung des vereinfachten Flächenwidmungsplanes) liegt beim Amt der Burgenländischen Landesregierung, Landesamtsdirektion, Raumplanungsstelle, bei der Bezirkshauptmannschaft Eisenstadt-Umgebung sowie beim Gemeindeamt Müllendorf zur allgemeinen Einsicht während der Amtsstunden auf.

§ 2

Durch die Anlage (zeichnerische Darstellung des vereinfachten Flächenwidmungsplanes) wird festgelegt, welche Teile des Gemeindegebietes als Bauland (§ 14 des Raumplanungsgesetzes), welche als Verkehrsflächen (§ 15 des Raumplanungsgesetzes), welche als Grünland (§ 16 des Raumplanungsgesetzes) und welche als Vorbehaltsflächen (§ 17 des Raumplanungsgesetzes) gewidmet sind.

§ 3

(1) Als Verkehrsflächen sind nur jene Teile des Gebietes festgelegt, die für Sammelstraßen oder größere Autoparkplätze in Betracht kommen. Die Festlegung der übrigen Verkehrsflächen (wie Anliegerstraßen, Wohnwege usw.) erfolgt nur teilweise und wird endgültig durch den Bebauungsplan bzw. Teilbebauungsplan getroffen werden.

(2) Die Begrenzung der Verkehrsflächen ist nicht parzellenscharf. Die genaue Festlegung der Trassen erfolgt in einem gesonderten Verfahren.

§ 4

Die Erlassung einer Verordnung gem. § 20 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes für Wohngebiet-Aufschließungsgebiet und gemischtes Baugebiet-Aufschließungsgebiet ist — unbeschadet der Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes — nur zulässig, wenn

a) für die Erschließung durch Straßen, Wasserleitung und Kanal auf der Grundlage von Lage- und Höhenplänen technische Projekte vorliegen, für die ein Finanzierungsplan besteht und

b) darauf aufbauend ein Bebauungsplan (Teilbebauungsplan) erstellt wurde, der dem Schutz des Landschaftsbildes Rechnung trägt.

§ 5

Der vereinfachte Flächenwidmungsplan für das Gemeindegebiet von Müllendorf tritt an dem dieser Kundmachung im Landesgesetzblatt folgenden Tag in Kraft.

Für die Landesregierung:

**Kery**

**Landesgesetzblatt für das Burgenland** **P. b. b.**
Erscheinungsort: Eisenstadt
Verlagspostamt: 7000 Eisenstadt

Das Landesgesetzblatt für das Burgenland wird vom Amt der Burgenländischen Landesregierung in Eisenstadt herausgegeben und erscheint nach Bedarf. Druck: Eisenstädter Graphische Ges. m. b. H., Eisenstadt