



Marktgemeinde Mauerbach

Örtliches Raumordnungsprogramm 2012

Wortlaut der Verordnung

Entwurf

Örtliches Raumordnungsprogramm 2012 der Marktgemeinde Mauerbach

Entwurf

§ 1

Gemäß den §§ 13 bis 22 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1976 LGBl. 8000-24 wird (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen und des Umweltberichts) das

Örtliche Raumordnungsprogramm

der Marktgemeinde Mauerbach abgeändert und durch eine erstmalige Festlegung eines örtlichen Entwicklungskonzepts ergänzt. Die abgeänderten Bestimmungen des Flächenwidmungsplans werden digital neu dargestellt.

§ 2

Festlegungen des örtlichen Entwicklungskonzepts

- (1) Integrierter Bestandteil des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist die in der Beilage befindliche und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehene Plandarstellung.

Die Festlegungen des örtlichen Entwicklungskonzepts, welche in der von Dipl. Ing. Thomas Knoll, staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker, unter Zahl: verfassten Plandarstellung vorgesehen ist, wird hiermit im Sinne der in § 1 genannten Gesetzesbestimmungen festgelegt.

§ 2 (2) Bevölkerungsentwicklung

Es wird eine Bevölkerungszahl angestrebt, die sich durch die Verwertung vorhandener im Bauland gelegener Reserven und der Schließung von bisher im Grünland gelegenen Untersuchungsflächen und Baulücken gemäß § 2 Abs. 5 und 6 ergibt. Das ergibt eine Bevölkerungszahl von rund 5.000 EinwohnerInnen.

§ 2 (3) Qualitätssicherung des Landschaftsraumes

- 1 Sicherung exemplarischer Offenlandflächen zum Schutz des Lebensraumes spezifischer Fauna und Flora und des Landschaftsbildes im Biosphärenpark Wienerwald.
- 2 Erhaltung von landschaftsbildprägenden Strukturelementen und der Gehölzstreifen entlang der fließenden Gewässer.
- 3 Sicherung der landschaftsgebundenen Erholungsinfrastruktur (Wanderwegenetz, Radwegenetz, siedlungsnahes Spazierwegenetz).
- 4 Entwicklung des Areals „Feldwiese“ für multifunktionale Sport- und Freizeitnutzungen unter Sicherung der Naturraum- und Landschaftsbildqualität.
- 5 Sicherung der Funktionsfähigkeit der Hochwasserabflussbereiche und der Retentionsgebiete.

§ 2 (4) Räumlich-funktionale Gliederung des Siedlungsraumes

- 1 **Ortszentrum Mauerbach und Kernzonenachse zwischen Kartause und Waldgasse:**
Hauptfunktionen: kommunale und öffentlichkeitsorientierte Einrichtungen, Gastronomie, Dienstleistungen, Nahversorgung, Wohnen.
- 2 **Kernzonenachse im Ortsteil Untermauerbach zwischen Steinbachstraße und der Augustinerwaldgasse entlang der Hauptstraße L121:**
Hauptfunktionen: Kleingewerbe, Nahversorgung, Dienstleistungen, Gastronomie, Wohnen.
- 3 **Gewerbebezonen:**
 - a am westlichen Ortsende vom Ortsteil Mauerbach an der Allhangstraße (L2127);
 - b im Ortsteil Untermauerbach an der Hauptstraße (L121) östlich von Kreuzbrunn.
- 4 **Wohngebiete:**
 - a Ortsteil Mauerbach: „Sulzwiese“, „Römerstraße“, „Wienergasse“, „Waldgasse“;
 - b Ortsteil „Kreuzbrunn“;
 - c Ortsteil Untermauerbach: „Allerheiligenberg“ und „Untersteinbach“;
 - d Ortsteil „Steinbach“: gesamtes Siedlungsgebiet.
- 5 Landwirtschaftlich geprägte **Streusiedlungsbereiche:**
 - a Hainbuch;
 - b Hirschengarten.

§ 2 (5) Untersuchungsflächen

Die Untersuchungsflächen gemäß Plandarstellung zum örtlichen Entwicklungskonzept sind als Grünland gewidmete Baulücken, deren natürliche Baulandeignung bisher nicht gegeben ist bzw. durch entsprechende Untersuchungen zu prüfen ist, ob eine Gefährdung gemäß § 15 Abs. 3 NÖ ROG 1976 besteht.

Sollte nachweislich die Gefährdung gemäß § 15 Abs. 3 NÖ ROG 1976 idgF beseitigt oder nachweislich eine natürliche Baulandeignung gegeben sein, beabsichtigt die Gemeinde Mauerbach die Ausweisung der betreffenden Fläche als Bauland-Wohngebiet.

Eine Feinabgrenzung der Baulandfläche erfolgt im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung nach einer detaillierten Prüfung der spezifischen Standortbedingungen.

Kommentar:

Die allgemeine fachliche Begründung für eine Baulückenschließung im Bereich der Untersuchungsflächen ist im „Erläuterungs- und Umweltbericht zum örtlichen Raumordnungsprogramm 2012 der Marktgemeinde Mauerbach“ dargestellt.

Folgende Baulücken stellen Untersuchungsflächen und es gelten folgende Voraussetzungen vor Einleitung eines Raumordnungsverfahrens für die Ausweisung als Bauland-Wohngebiet:

- 1 **Untersuchungsfläche Nr. 1 - Waldgasse** (bisher als Sportplatz genutzte Fläche):
 - a Durchgeführte Hochwasserschutzmaßnahmen, ohne dass es dadurch zu nachteiligen Auswirkungen für benachbarte im Bauland gelegene Grundstücke kommt.
 - b Nachweis der natürlichen Baulandeignung durch ein Sachverständigengutachten.
 - c Konzept für eine funktionsgerechte Verkehrsanbindung der Fläche an die L121.
- 2 **Untersuchungsfläche Nr. 2 - Beethovengasse** (Baulücke zwischen der Beethovengasse Nr. 38 und Nr. 44):
 - a Durchgeführte Maßnahmen zur Herstellung der natürlichen Baulandeignung.

- b Nachweis der natürlichen Baulandeignung durch ein geologisches Sachverständigengutachten.
- 3 Untersuchungsfläche Nr. 3 - nordwestlich der Josef Trackstraße** (Baulücke zwischen der Hauptstraße Nr. 114a, Nr. 116 und Nr. 118):
 - a Durchgeführte Hochwasserschutzmaßnahmen zur Herstellung der natürlichen Baulandeignung.
 - b Nachweis der natürlichen Baulandeignung durch ein Sachverständigengutachten.
- 4 Untersuchungsfläche Nr. 4 - Steinbachstraße** (Baulücke nördlich der Steinbachstraße Nr. 107 bis Nr. 117):
 - a Durchgeführte Maßnahmen zur Herstellung der natürlichen Baulandeignung, sofern erforderlich und / oder
 - b Nachweis der natürlichen Baulandeignung durch ein geologisches Sachverständigengutachten.

§ 2 (6) Baulandentwicklung und Grenzen der Baulanderweiterung

- 1 Baulückenschließung südlich der Josef Trackstraße** (Baulücke zwischen der Hauptstraße Nr. 114a und der Josef Trackstraße Nr. 8):
 - a Kurzfristige Umsetzung im Rahmen einer Flächenwidmungsplanänderung zum Zwecke einer Wohngebietsnutzung.
- 2 Grenze der Baulandentwicklung (örtliche Siedlungsgrenze):**
 - a Eine Baulanderweiterung außerhalb der in der Plandarstellung zum Entwicklungskonzept ausgewiesenen Grenzen der Baulandentwicklung ist nicht zulässig.

§ 2 (7) Siedlungs- und Bebauungsstruktur

- 1** Erhaltung der durchgrünten und aufgelockerten Siedlungsstruktur in den planlich gekennzeichneten Gebieten.
- 2** Erzielung einer verdichteten Siedlungsstruktur in den Kerngebietsszonen und in den planlich gekennzeichneten Wohngebieten entlang von Hauptverkehrsstraßen.
- 3** Sicherung siedlungsstrukturell bedeutsamer Grünstrukturen:
 - a Sicherung der linearen zusammenhängenden Grünstrukturen entlang der Gewässer.
 - b Erhaltung der zusammenhängenden Gartenzonen in den Siedlungsgebieten „Allerheiligenberg“, „Wienergasse“ und „Sulzwiese“.
- 4** Sicherung der Charakteristik erhaltenswürdiger Altortgebiete und der historischen Ensembles.

Kommentar:

Mauerbach hat einen großen Bonus durch eine hohe Wohnqualität, die durch die Grünstruktur in den Wohngebieten gekennzeichnet ist. Diese wurde vor rund 10 Jahren im Rahmen einer generellen Abänderung des Bebauungsplans durch entsprechende Bebauungsbestimmungen gesichert und diese sollen daher im Wesentlichen beibehalten werden.

§ 2 (8) Wirtschaft / Energie / Klimabündnis

- 1** Weiterentwicklung einer „Kernzonenachse“ im Ortsteil Mauerbach im Abschnitt zwischen Kartause und Waldgasse für kommunale und sonstige öffentlichkeitsorientierte Nutzungen, für Gastronomie, Nahversorgung, Dienstleistungen.
- 2** Aufwertung der Standortqualität für Kleinbetriebliche Nutzungen entlang der Hauptstraße im Ortsteil Untermauerbach.
- 3** Standortsicherung der bestehenden Betriebsgebietsszonen.

- 4 Sicherung der Standorte der landwirtschaftlichen Betriebsstätten, ihrer Nebengewerbe und der landwirtschaftlichen Produktionsflächen.
- 5 Entwicklung von Projekten und Unterstützung von Projektinitiativen zur Erhöhung der Wertschöpfung Biosphärenpark - Tourismus – Gastronomiesektor.
- 6 Förderung von Maßnahmen sowie Unterstützung von Projektinitiativen, die den Zielen des Klimabündnisses und Bodenbündnisses entsprechen.
- 7 Unterstützung von Projektinitiativen für erneuerbare bzw. ressourcenschonende Energieträger.

§ 2 (9) Technische und soziale Infrastruktur

1 Technische Ver- und Entsorgung:

- a Standortentwicklung für die Einrichtung einer Altstoffsammelzentrale.
- b Forcierung einer Abwasserentsorgung entsprechend dem Stand der Technik.
- c Sicherung von Standorten für die Errichtung von dezentralen Fernheizkraftwerken in den Ortsteilen Mauerbach und Untermauerbach.

2 Gemeinbedarfseinrichtungen, Nahversorgung:

- a Weiterentwicklung von Gemeinbedarfseinrichtungen im Nahbereich von Hauptverkehrsstraßen und Verbesserung ihrer Erreichbarkeit für nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer.
- b Förderung von Initiativen zur Verbesserung der Nahversorgung und der mobilen Versorgung mit sozialen und bedarfsgerechten Dienstleistungen für in der Mobilität eingeschränkte Personen und für die Versorgung von peripher gelegenen Wohngebieten.
- c Verlegung des Gemeindeamtes an einen ortszentralen Standort.
- d Unterstützung von Projektvorhaben für die Errichtung von Startwohnungen, betreute Seniorenwohnungen und für sonstigenbedarfsgerechte Sonderwohnformen.

§ 2 (10) Verkehrssystem und Mobilität

1 Siedlungsentwicklung:

- a Siedlungsentwicklung und –verdichtung an Standorten im Nahbereich von Hauptverkehrsstraßen.
- b Baulückenschließung von verkehrsmäßig erschlossenen Flächen.

2 Verbesserung der Erreichbarkeitsverhältnisse für nicht-motorisierte sowie in der Mobilität eingeschränkte und gefährdetere Verkehrsteilnehmer:

- a Durchgehende und sichere Fuß- und Radwegverbindung zwischen den Ortsteilen Mauerbach und Untermauerbach mit Anknüpfung an das Radwegenetz in Wien.
- b Standortsicherung der zentralen Bushaltestelle im Bereich der „Alten Post“.
- c Verbesserung der Erreichbarkeitsqualität zu wichtigen Alltagseinrichtungen (Bushaltestellen, Nahversorgungseinrichtungen etc.).
- d Sicherstellung einer größtmöglichen Barrierefreiheit.
- e Verbesserung des Angebotes an bedarfsgerechten, flexiblen Verkehrsmittelsystemen zwischen Mauerbach und Wien.
- f Unterstützung von Maßnahmen zur Attraktivierung des Umweltverbundes.

3 Minimierung negativer Auswirkungen durch den motorisierten Individualverkehr:

- a Verbesserung der Funktion des öffentlichen Straßenraumes als Bewegungsraum für nicht-motorisierte VerkehrsteilnehmerInnen.

- b Beseitigung der Gefahrenquellen im Bereich der Hauptverkehrsstraßen und der Sammelstraßen.

§ 3

Ziele und Maßnahmen

Kommentar:

Die „Ziele und Maßnahmen“ stellen einen Katalog von konkreten Planungszielen und Umsetzungsmaßnahmen dar und erfolgen in Ableitung des örtlichen Entwicklungskonzepts gemäß § 2.

§ 3	(1)	Bevölkerungsentwicklung
	1	Keine Verdichtung der abseits der Hauptverkehrsstraßen gelegenen Wohnsiedlungsgebiete durch Beibehaltung der Bebauungsbestimmungen, die diesem Ziel entsprechen.
	2	Im Falle einer Baulandwidmung im Bereich der Untersuchungsfläche Nr 1 - „Waldgasse“ wird zur Vermeidung von Kapazitätsengpässen der Infrastruktur eine allenfalls mäßige Siedlungsdichte angestrebt.
§ 3	(2)	Landschaftsraum - Naturraum – Erholungsraum
	1	<p>Erhaltung der wienerwaldspezifischen Prägung des Landschaftsraumes:</p> <p>Sicherung der Offenlandflächen durch die Festlegung als „Grünland-Offenlandfläche“ im Flächenwidmungsplan in Abstimmung mit den betroffenen Grundeigentümern.</p> <p><i>Kommentar:</i></p> <p><i>Beim Vergleich der DKM 2004 mit der DKM 2011 zeigt sich eine Differenz von rund 19,7 ha neu hinzugekommenen Waldflächen.</i></p> <p><i>Eine Kulturmwandlung – also z.B. Naturverjüngungen oder Aufforstungen - gemäß Kulturländerschutzgesetz 2007 LGB. 6143-0 sind für als „Grünland-Offenland“ gewidmete Flächen nicht zulässig. Eine nähere Erläuterung zu diesem Thema findet sich im Landschaftskonzept.</i></p>
	2	<p>Verbesserung der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> a Sicherung eines durchgängigen Spazier- und Radwegenetzes durch die Festlegung von „öffentlichen Verkehrsflächen“ mit einer entsprechenden Zweckbestimmung im Flächenwidmungsplan und / oder in Form von Nutzungsrechten. b Bedachtnahme bei der Weggestaltung bzw. ihrer Ausstattung auf die Erfordernisse von in der Mobilität eingeschränkten Personen.
	3	<p>Standortentwicklung des Freizeitareals „Feldwiese“ als Freizeit- und Sportstättenareal mit folgenden Vorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> a Sicherstellung der Qualität für die allgemeine und die naturraumgebundene Erholungs- und Freizeitnutzung. b Erhaltung der landschaftsbildprägenden Grünzüge und Baumreihen. c Einbindung eines Fußballplatzes und sonstiger Sport- und Freizeitanlagen in das Landschaftsbild. d Abstimmung der Maßnahmen mit naturschutzrelevanten Schutzziele.

§ 3 (3) Räumlich-funktionale Gliederung des Siedlungsraums

- 1 **Aufwertung der Kernzonenachse im Ortsteil Mauerbach** entlang der L121 durch die Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ in „Bauland-Kerngebiet“.
- 2 **Aufwertung der Kernzonenachse in Untermauerbach** entlang der L121 durch die Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ in „Bauland-Kerngebiet“.
- 3 **a Gewerbezone** am westlichen Ortseende des Ortsteils Mauerbach: Erhaltung der Widmungsart „Bauland-Betriebsgebiet“ bei gleichzeitiger Sicherung der Gehölzstreifen entlang des Hirschengartenbachs im Bebauungsplan.
b Gewerbezone an der L121: Beibehaltung der Widmungsfestlegung „Bauland-Betriebsgebiet“.
- 4 **Sicherung der Wohnnutzung** der Wohnsiedlungsgebiete durch die Beibehaltung der Widmungsfestlegung „Bauland-Wohngebiet“.
- 5 **Streusiedlungsgebiete Hainbuch und Hirschengarten:** Beibehaltung der baustrukturellen Charakteristik und der Nutzungsstruktur.

§ 3 (4) Untersuchungsflächen

Im Falle einer Baulandwidmung der „Untersuchungsflächen“ gemäß § 2 Abs. 5 gelten folgende Ziele und Maßnahmen:

- 1 **Untersuchungsfläche Nr. 1 - Waldgasse:**
 - a Sicherstellung einer funktionsgerechten Verkehrsanbindung basierend auf einer verkehrstechnischen Untersuchung, ggf. als Voraussetzung der Freigabe im Falle der Ausweisung als Aufschließungsgebiet.
 - b Flächensicherung des gewässerbegleitenden Grünzuges durch die Ausweisung als „Grünland-Grüngürtel“ oder der Ausweisung als „Freifläche“ im Bebauungsplan.
 - c Sicherstellung der siedlungsstrukturellen Einbindung durch die Festlegung von Bebauungsbestimmungen, die gleichzeitig mit der Baulandausweisung zu erlassen sind.
- 2 **Untersuchungsfläche Nr. 2 - Beethovengasse**
 - a Sicherstellung der siedlungsstrukturellen Einbindung durch die Festlegung von Bebauungsbestimmungen, die gleichzeitig mit der Baulandausweisung zu erlassen sind.
- 3 **Untersuchungsfläche Nr. 3 - nordwestlich der Josef Trackstraße**
 - a Sicherstellung der siedlungsstrukturellen Einbindung durch die Festlegung von Bebauungsbestimmungen, die gleichzeitig mit der Baulandausweisung zu erlassen sind.
- 4 **Untersuchungsfläche Nr. 4 - Steinbachstraße**
 - a Sicherstellung der siedlungsstrukturellen Einbindung durch die Festlegung von Bebauungsbestimmungen, die gleichzeitig mit der Baulandausweisung zu erlassen sind.

§ 3 (5) Baulandentwicklung

- 1 **Baulückenschließung südlich der Trackstraße**
 - a Eine Baulandwidmung hat in Kombination mit der Verordnung von Bebauungsbestimmungen zu erfolgen.

§ 3 (6) Siedlungs- und Bebauungsstruktur

- 1 Freihaltung der Uferzonen entlang der Gewässer von jeglicher Bebauung durch Beibehaltung bzw. durch ergänzende Festlegung als „Grünland-Grüngürtel“ im Flächenwidmungsplan oder von „Freiflächen“ im Bebauungsplan.
- 2 Sicherung der aufgelockerten Siedlungsstruktur in den Wohngebieten abseits der Hauptverkehrsstraßen durch Beibehaltung der dementsprechenden Bauvorschriften.
Erforderlichenfalls Beschränkung der Wohneinheiten je Grundstück im Flächenwidmungsplan (Ausweisung einer Zusatzbestimmung von „maximal 2“ oder „maximal 3 Wohneinheiten“ je Grundstück“).
- 3 Sicherung zusammenhängender innen liegender Gartenzonen und von harmonischen Übergängen zwischen Bebauung und Grünland durch die Beibehaltung der Baufluchtlinien im Bebauungsplan.
- 4 Erhaltung der spezifischen Charakteristik von erhaltenswürdigen Altortgebieten durch Beibehaltung oder Festlegung von Bestimmungen im Bebauungsplan, die diesem Ziel entsprechen.
- 5 Sicherung der Charakteristik des Schlossparkareals mit Standort des Seminarhotels „Schlosspark Mauerbach“:
 - a Im Falle einer Abänderung des Regionalen Raumordnungsprogramms „Südliches Wiener Umland“, die seitens der Gemeinden Mauerbach beantragt wurde, Anpassung der Baulandwidmung im Rahmen einer Flächenwidmungsplanänderung an das geänderte Regionale Raumordnungsprogramm.
 - b Sicherung einer harmonischen Einbindung von baulichen Erweiterungen des Hotelkomplexes durch entsprechende Bauvorschriften, die gleichzeitig mit der Flächenwidmungsplanänderung zu erlassen sind.

Kommentar:

Hintergrundinformationen hierzu siehe im Landschaftskonzept.

§ 3 (7) Wirtschaft

- 1 **Verstärkte Nutzung des Naturraumpotenzials für den Tourismus:**
 - a Entwicklung von strategischen Angebotsschwerpunkten auf Gemeindeebene und Ausnutzen von Synergieeffekten bei der Realisierung gemeindeübergreifender Projekte, die auf die Entwicklungspotentiale der Biosphärenparkregion Wienerwald abgestimmt sind.
 - b Attraktivierung des Wanderwegenetzes insbesondere für in der Bewegung eingeschränkte Personen.
 - c Sicherung von landschaftsbildprägenden Strukturen und Offenlandflächen durch Festlegung von Widmungsarten, die der Strukturhaltung am ehesten dienen.
Kommentar:
In „Grünland-Freihalteflächen“ ist die Errichtung jeglicher Gebäude unzulässig.
Durch „Grünland-Offenlandflächen“ werden z.B. Aufforstungen oder Naturverjüngungen unterbunden.
„Grünland-Grüngürtel“ sind mit einer spezifischen Funktion zu verknüpfen, sodass anzeige- und bewilligungspflichtige Maßnahmen, die dieser Funktion widersprechen, nicht zulässig sind.
 - d Unterstützung von Projekten zur Verbesserung des Freizeit- und Tourismusangebotes.
 - e Verstärkte Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden und mit den entsprechenden Landesstellen mit Zuständigkeitsbereich Regional- und Tourismusentwicklung.
- 2 **Gewerbebezonen:**
 - a Beibehaltung der Widmungsart „Bauland-Betriebsgebiete“.

§ 3 (8) Technische und soziale Infrastruktur

- 1 Standortsicherung einer geeigneten Fläche für die Einrichtung einer Altstoffsammelzentrale im Flächenwidmungsplan.
- 2 Standortsicherung von geeigneten Flächen für ortsteilzugeordnete Fernheizkraftwerke und Unterstützung ihrer Realisierung.
- 3 Unterstützung von Projektinitiativen für die Verbesserung der Daseinsvorsorge der Wohnbevölkerung von Mauerbach. Hierzu sollen Möglichkeiten für eine mobile Versorgung geprüft und genutzt werden.
- 4 Unterstützung von Projektinitiativen für bedarfsgerechte Sonderwohnformen.

§ 3 (9) Verkehrssystem und Mobilität

- 1 **Vermeidung erheblichen zusätzlichen Kfz-Verkehrsaufkommens:**
 - a Keine Erhöhung der Siedlungsdichte in Wohngebieten abseits von Hauptverkehrsstraßen durch Beibehaltung der entsprechenden Bebauungsbestimmungen.
- 2 **Bedachtnahme auf die Anforderungen der nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer nach sicheren und komfortablen Wegeverbindungen:**
 - a Unterstützung von Projektinitiativen für eine durchgängige Fuß- und Radwegverbindung entlang der Hauptstraße zwischen den Ortsteilen Mauerbach und Untermauerbach mit Anknüpfung an das Radwegenetz in Wien.
 - b Prüfung und Unterstützung von Projektinitiativen für bedarfsgerechte flexible Verkehrsmittelsysteme in Ergänzung zu den bestehenden Angeboten.
 - c Sicherung von wegverkürzenden Fußwegverbindungen im Flächenwidmungsplan durch die Ausweisung als „öffentliche Verkehrsfläche“ oder in Form von Nutzungsrechten.
 - d Verbesserung der Erreichbarkeitsverhältnisse zu Busstationen und Attraktivierung der Umstiegsmöglichkeiten zwischen Rad und Bus.
 - e Unterstützung von Maßnahmen für eine größtmögliche Barrierefreiheit von Fuß- und Radwegen (durchgehende Gehsteige mit ausreichender Breite, Erhöhung der Zahl an Sitzgelegenheiten, Beleuchtung, verbesserte Querungshilfen im Bereich von Straßen mit höherem Verkehrsaufkommen etc.).
- 3 **Minimierung der negativen Auswirkungen des nicht vermeidbaren Kfz-Verkehrs:**
 - a Gestaltung der Straßenräume in den Wohngebieten vorrangig als Wohnsiedlungsstraße, die auch erweiterter Aufenthalts- und Bewegungsraum für die Anwohner sowie als Verkehrsraum für FußgängerInnen und RadfahrerInnen in Anspruch genommen werden kann und den entsprechenden Sicherheitsansprüchen genügt.
 - b Erzielung ausreichend breiter und durchgängiger Gehsteige oder Gehstreifen entlang von Hauptverkehrsstraßen und Sammelstraßen.
 - c Unterstützung von Maßnahmen zur Verbesserung der Querungssicherheit im Bereich von Hauptverkehrsstraßen und Sammelstraßen.

§ 4

Flächenwidmungsplan

- (1) Integrierter Bestandteil des Flächenwidmungsplans ist die in der Beilage befindliche und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehene Plandarstellung.
- (2) Die Widmung und Nutzung der einzelnen Grundflächen der Marktgemeinde Mauerbach, welche in der von Dipl.-Ing. Thomas Knoll, staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker, unter Zahl: verfassten Plandarstellung vorgesehen ist, wird hiermit im Sinne der in § 1 genannten Gesetzesbestimmungen festgelegt bzw. – wo es sich um überörtliche Planungen und Nutzungsbeschränkungen handelt – kenntlich gemacht.

§ 5

Einsichtsnahme

Die Plandarstellungen des örtlichen Entwicklungskonzepts und des Flächenwidmungsplans, die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Marktgemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 6

Rechtswirksamkeit

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die Niederösterreichische Landesregierung und nach ihrer darauf folgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.