M A R K T G E M E I N D E P I L L I C H S D O R F
Bundesland Niederösterreich, Bezirk Mistelbach
2211 Pillichsdorf, Hauptplatz 3
Tel. Nr. 02245/2421 - FAX 02245/2421-21 - E-Mail: info@pillichsdorf.at
Bürgerservicezeiten: Mo 7 bis 12 Uhr, Mi, Fr 8 bis 12 Uhr, BGM: Do 17 bis19 Uhr
Web: http://www.pillichsdorf.at UID Nr.: ATU 16213407 DVR.: 0409481

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pillichsdorf beabsichtigt gemäß §§ 29 – 33 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, i.d.g.F. den Teilbebauungsplan „Pillichsdorf Hauptort“ und den Teilbebauungsplan „historisch erhaltenswürdige Kellergasse“ der Marktgemeinde Pillichsdorf (KG Pillichsdorf) zusammenzuführen und als Teilbebauungsplan „Katastralgemeinde Pillichsdorf“ neu zu erlassen.

Der Entwurf über die Zusammenführung und Neuerlassung wird gemäß § 33 Abs 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, i.d.g.F., durch sechs Wochen, das ist in der Zeit von

16. Oktober bis 27. November 2026

im Gemeindeamt der Marktgemeinde Pillichsdorf zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt.

Jede(r) ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist schriftliche Stellungnahmen zu den geplanten Änderungen abzugeben. Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen.

Die/Der Verfasser/in einer Stellungnahme hat jedoch keinen Rechtsanspruch darauf, dass ihre/seine Anregung Berücksichtigung findet.

Pillichsdorf, am 15. Oktober 2026

Der Bürgermeister

DI Florian Faber, BEd

angeschlagen am: 16.10.2026
abgenommen am: 28.11.2026

Die umseitige Kundmachung wird zur Kenntnis übermittelt:

1. Wirtschaftskammer Niederösterreich
   3100 St. Pölten, Wirtschaftskammer-Platz 1
   E-Mail: wknoe@wknoe.at

2. Kammer für Arbeiter und Angestellte für Niederösterreich
   3100 St. Pölten, AK-Platz 1
   E-Mail: mailbox@aknoe.at

3. Landeslandwirtschaftskammer Niederösterreich
   3100 St. Pölten, Wiener Straße 64
   E-Mail: office@lk-noe.at

4. Niederösterreichischer Gemeindebund
   3109 St. Pölten, Ferstlergasse 4/2
   E-Mail: post@noegemeindebund.at

5. Verband sozialdemokratischer GemeindevertreterInnen in NÖ
   3100 St.Pölten, Europaplatz 5, Postfach 73
   E-Mail: office@gvvnoe.at

6. GVV NÖ – Verband Freiheitlicher und Unabhängiger Gemeindevertreter NÖ
   3100 St. Pölten, Purkersdorferstraße 38
   email: gvv-noe@fpoe.at

7. angrenzende Gemeinden

   Stadtgemeinde Wolkersdorf, email: stadtamt@wolkersdorf.at

   Stadtgemeinde Deutsch-Wagram, email: stadtgemeinde@deutsch-wagram.gv.at

   Stadtgemeinde Gerasdorf, email: rathaus@gerasdorf-wien.gv.at

   Marktgemeinde Großengersdorf, email: gemeinde@grossengersdorf.gv.at

   Marktgemeinde Bockfließ, email: gemeinde@bockfliess.gv.at

8. betroffene GrundeigentümerInnen

MARKTGEMEINDE PILLICHSDORF
TEILBEBAUUNGSPLAN

(GZ.: 3.120-26/01)

AUFLISTUNG DER BEABSICHTIGTEN ÄNDERUNGEN

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pillichsdorf beabsichtigt für die Katastralgemeinde Pillichsdorf den Teilbebauungsplan *„Pillichsdorf Hauptort“* abzuändern und ihn mit dem Teilbebauungsplan *„historisch erhaltenswürdige Kellergasse“* als Teilbebauungsplan ***„Katastralgemeinde Pillichsdorf“*** zusammenzuführen und neu darzustellen.

Der Entwurf umfasst folgende Änderungen:

NR	BEREICH / KG	ÄNDERUNG
F1	Grdstk. Nr. .172, .173/1, .173/2, .456, .508, 188/3, 3204/9, 3234/1 *KG Pillichsdorf* ***Mappenblatt Nr. 7736-13/4***	Mitführung aus dem Flächenwidmungsplan, Anpassung der Anbauverpflichtung an die neue Straßenfluchtlinie
F2	Grdstk. Nr. 243/1 *KG Pillichsdorf* ***Mappenblatt Nr. 7736-13/1***	Mitführung aus dem Flächenwidmungsplan - Festlegung Verkehrsfläche privat (Vp)
F3	Grdstk. Nr. .463, .5/2, .5/3, .5/4, .5/5, 3245/1, 74/1 *KG Pillichsdorf* ***Mappenblatt Nr. 7736-12/2***	Mitführung aus dem Flächenwidmungsplan – Anpassung der Widmungsgrenze, Adaptierung der Bebauungsbestimmung
F4	Grdstk. Nr. .98, .99, 3205/1 *KG Pillichsdorf* ***Mappenblatt Nr. 7736-13/3***	Mitführung aus dem Flächenwidmungsplan – Anpassung der Straßenfluchtlinie
F5	Grdstk. Nr. 3105, 3108, 3206/1 *KG Pillichsdorf* ***Mappenblatt Nr. 7736-13/1***	Mitführung aus dem Flächenwidmungsplan – Anpassung der Straßenfluchtlinie
1	Grdstk. Nr. .7, 113, 114 *KG Pillichsdorf* ***Mappenblatt Nr. 7736-12/2***	Abgrenzung neue Baulandfläche, Festlegung seitlicher Baufluchtlinien sowie einer Bebauungsbestimmung 40|o|7/8 für die neue Baulandfläche, Vereinigung des restlichen Baufeldes mit der Bebauungsbestimmung 40|g|7/8
2	Grdstk. Nr. 294/5, 312/1, 312/2, 322/2, 322/3, 325/2, 332/1, 335/1, 343/1, 346/4, 312/1, 322/2, 325/2, 332/1, 335/1, 343/1, 346/1, 354/1 KG Pillichsdorf Mappenblatt Nr. 7736-12/2	Festlegung Baufluchtlinien ohne Anbauverpflichtung, Festlegung hintere Baufluchtlinie, Anpassung der Bauklasse auf eine absolute Gebäudehöhe 35|o|7/8
3	Grdstk. Nr. 312/1, 322/1, 325/1, 332/1, 335/1, 343/1, 346/1, 354/1 KG Pillichsdorf Mappenblatt Nr. 7736-12/3 & 7736-12/4	Festlegung Baufluchtlinien ohne Anbauverpflichtung
4	Grdstk. Nr. 429, 438/1 KG Pillichsdorf Mappenblatt Nr. 7736-12/4	Festlegung hintere Baufluchtlinien

5a	Grdstk. Nr. 862/2, 865/2, 866/2, 862/3, 865/3, 857/3, 858/2, 861/2 KG Pillichsdorf Mappenblatt Nr. 7736-13/4 & 7736-13/3	Festlegung Bezugsniveau, Übernahme des Niveaus der Verkehrsfläche aus der Straßenplanung
5b	Grdstk. Nr. 862/2, 865/2, 866/2, 862/3, 865/3, 857/3, 858/2, 861/2, .565, .576, .617, 874/2, 881/2, 3276/41, 3276/42, 3276/43, 3276/44, 3276/45, 3276/46, 3276/47, 3276/48, 3276/51 KG Pillichsdorf Mappenblatt Nr. 7736-13/4 & 7736-13/3	Überarbeitung der Bebauungsbestimmungen, sowie Baulandflächen und Anbauverpflichtungen aufgrund der Parzellierung (Sonnenweg) Anpassung der Bebauungsbestimmung, sowie Anbauverpflichtung (Scheibenweg) aufgrund Naturstand
6	Grdstk. Nr. 280/10, 280/11, 280/12, 280/13, 280/14, 280/15, 280/16, 280/17, 280/18, 280/19, 280/2, 280/3, 280/37, 280/4, 280/5, 280/6, 280/7, 280/8, 280/9 KG Pillichsdorf Mappenblatt Nr. 7736-12/1, 7736-12/2 & 7736-12/3	Entfall der Einfahrtsverbote

***Anmerkung**: Die angeführten Grundstücksnummern beziehen sich auf die Änderungspläne des Teilbebauungsplan-Verfahrens GZ 3.120-26/01 welche auf der Digitalen Katastermappe Stand April 2023 liegen. Abweichungen der Grundstücksnummern zum tagesaktuellen Kataster sind aufgrund dessen möglich.*

Pillichsdorf, am 15. Oktober 2026

Der Bürgermeister

DI Florian Faber, BEd