

I. Inhalt des Regulierungsplans

(1) Der Textteil des Regulierungsplans enthält immer

- a) Abgrenzung der geplanten Fläche,
- b) Bedingungen für die Abgrenzung und Nutzung der Grundstücke,
- c) Bedingungen für Standortbestimmung und räumliche Ordnung von Bauanlagen öffentlicher Infrastruktur,
- d) Bedingungen für den Schutz der Werte und des Charakters des Gebiets,
- e) Bedingungen für die Schaffung einer günstigen Umwelt,
- f) Bedingungen für den Schutz der öffentlichen Gesundheit,
- g) Abgrenzung gemeinnütziger Bauten, gemeinnütziger Maßnahmen, Bauanlagen und Maßnahmen zur Sicherung der Verteidigung und der Sicherheit des Staates und Abgrenzung der Grundstücke für die Sanierung, bei denen die Rechte an Grundstücken und Bauten enteignet werden können, mit Anführung der Katastralgebiete und der Parzellennummern,
- h) Abgrenzung weiterer gemeinnütziger Bauten und Maßnahmen, bei denen das Vorkaufsrecht zur Geltung gebracht werden kann, mit Anführung der Katastralgebiete und der Parzellennummern,
- i) Aufzählung gebietsplanerischer Entscheidungen, die durch den Regulierungsplan ersetzt werden,
- j) Angaben über die Zahl der Blätter des Regulierungsplans und die Zahl der Zeichnungen im graphischen Teil..

(2) Der Textteil des Regulierungsplans, nach dem Umfang der durch den Regulierungsplan zu ersetzenden gebietsplanerischen Entscheidungen, enthält weiter

- a) Art und Zweck der anzubringenden Bauanlagen,
- b) Bedingungen für die Standortbestimmung und räumliche Ordnung von Bauten, die nicht einbezogen sind in die Bauanlagen der öffentlichen Infrastruktur, einschließlich der Bedingungen für den Schutz des geplanten Charakters des Gebiets, insbesondere den Schutz des Landschaftsbildes (z.B. Straßenfluchtlinien, Baufluchtlinien, Geschosshöhe, Bebauungshöhe, Baumasse und Form der Bebauung, Intensität der Grundstücksnutzung),
- c) Bedingungen für den Anschluss der Bauten an den öffentlichen Verkehr und die technische Infrastruktur,
- d) Bedingungen für Änderungen von Bauanlagen und Änderungen der Einwirkung der Bauanlagen auf die Nutzung von Grundstücken,
- e) Bedingungen für die Abgrenzung von Schutzzonen,
- f) Bedingungen für die Abgrenzung und Nutzung der Grundstücke des Systems der ökologischen Stabilität,
- g) Festlegung der Reihenfolge der im Gebiet beabsichtigten Änderungen (etappenweise),
- h) Abgrenzung der Bauten, die für das verkürzte Baugenehmigungsverfahren nach § 117 Abs. 1 des Baugesetzes nicht geeignet sind.

(3) Der graphische Teil des Regulierungsplans enthält immer:

- a) Hauptzeichnung, die die Grenze der geplanten Fläche, die Abgrenzung und Nutzung der Grundstücke und die graphisch darstellbaren Bedingungen der Standortbestimmung der Bauten der öffentlichen Infrastruktur enthält,
- b) Zeichnung gemeinnütziger Bauten, Maßnahmen und Sanierungen.

(4) Der graphische Teil des Regulierungsplans, nach dem Umfang der durch ihn ersetzen gebietsplanerischen Entscheidungen, enthält

- a) als Bestandteil der Hauptzeichnung, graphisch darstellbare Bedingungen für die Standortbestimmung von Bauten, die in die Bauanlagen der technischen Infrastruktur nicht einbezogen sind, deren Anschluss an die öffentliche Verkehrs- und technische Infrastruktur, die Grundstücke der Gebietsreserven, wenn es zweckmäßig ist diese abzugrenzen, und die Grenzen der Schutzzonen, falls diese in der geplanten Fläche vorkommen,
- b) Zeichnung der Reihenfolge der im Gebiet beabsichtigten Änderungen (etappenweise).

Im Bedarfsfalle können die graphisch darstellbaren Bedingungen für die Standortbestimmung und räumliche Ordnung der Bauanlagen der öffentlichen Verkehrs- und technischen Infrastruktur, und der Anschluss der Bauten an diese Infrastruktur, in selbstständigen Zeichnungen bearbeitet werden.

II. Inhalt der Begründung des Regulierungsplans

(5) Der Textteil der Begründung des Regulierungsplans enthält außer den aus der Verwaltungsordnung sich ergebenden Erfordernissen und der in § 68 Abs. 1 des Baugesetzes angeführten Erfordernissen insbesondere

- a) Angaben über die Weise der Aufstellung des Regulierungsplans,
- b) Auswertung der Koordinierung der Nutzung der geplanten Fläche aus der Sicht weiträumiger Beziehungen, einschließlich der Auswertung der Übereinstimmung des durch den Bezirk aufgestellten Regulierungsplans mit der Politik der Gebietsentwicklung und den Grundsätzen der Gebietsentwicklung, bei übrigen Regulierungsplänen auch Auswertung der Übereinstimmung mit dem Gebietsplan,
- c) Angaben über die Erfüllung der Vorgaben des Regulierungsplans,
- d) Komplexbegründung der Lösung, einschließlich der Begründung der vorgeschlagenen städtebaulichen Konzeption,
- e) Information über die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung des Regulierungsplans, samt Information, ob und wie die Stellungnahme des zuständigen Organs nach rechtlicher Sondervorschrift berücksichtigt worden ist, ggf. Begründung, warum diese Stellungnahme oder deren Teil nicht berücksichtigt worden ist.
- f) Auswertung der voraussichtlichen Einwirkungen der vorgeschlagenen Lösung auf den landwirtschaftlichen Boden und die zur Erfüllung der Funktion des Wales bestimmten Grundstücke,
- g) Auswertung der Übereinstimmung mit dem Baugesetz, den allgemeinen Anforderungen an die Gebietsnutzung⁷⁾, mit den Zielsetzungen und Aufgaben der Gebietsplanung, insbesondere mit dem Charakter des Gebietes, und mit den Anforderungen an den Schutz der architektonischen und städtebaulichen Werte des Gebietes,
- h) Auswertung der Übereinstimmung mit den Stellungnahmen der berührten Organe nach rechtlichen Sondervorschriften, ggf. mit dem Ergebnis der Lösung der Widersprüche und mit dem Schutz der Rechte und der rechtlich geschützten Interesse der berührten Personen,

(6) Der graphische Teil der Begründung des Regulierungsplans enthält insbesondere

- a) Koordinierungszeichnung,
- b) Zeichnung weiträumiger Beziehungen, die die Bindungen an Nachbargebiete dokumentiert,
- c) Zeichnung der voraussichtlichen Bodenentnahme.

⁷⁾ Bekanntmachung Nr. 501/2006 Slg. über allgemeine Anforderungen an die Gebietsnutzung

Inhalt des Parzellierungsabkommens

Das Parzellierungsabkommen enthält

- a) Name, Zunahme und Adresse des dauerhaften Aufenthaltsortes der natürlichen Person, ggf. des Ortes des Unternehmens der unternehmenden natürlichen Person, oder Bezeichnung oder Firmenname und Adresse der juristischen Person, welche Eigentümer der Grundstücke und Bauten im berührten Gebiet nach dem Liegenschaftskataster ist, ggf. auch der Person, die sich an der Realisierung des Vorhabens der neuen Nutzung mit Geld- und anderen Einlagen beteiligt,
- b) Anteil der einzelnen Eigentümer an dem Gesamtwert der Grundstücke und Bauten, oder an dem Ausmaß des berührten Gebiets,
- c) eventuellen Anteil der Person, die sich an der Realisierung des Vorhabens der neuen Nutzung mit Geld- und anderen Einlagen beteiligt,
- d) Verpflichtung der Eigentümer zur Herabsetzung ihrer Anteile durch Überführung des proportionalen Teils der zur Realisierung der öffentlichen Infrastruktur notwendigen Grundstücke, bzw. Verpflichtung, auf eigenem Grundstück einen linearen Bau der öffentlichen Infrastruktur zu dulden,
- e) Zustimmung der Eigentümer zur Teilung, Zusammenlegung oder zum Austausch von Grundstücken, was auch neue Nutzung und Ordnung des berührten Gebietes ermöglichen wird, oder Zustimmung der Eigentümer zum Verkauf der Grundstücke,
- f) Übereinkommen über den Vermögensausgleich im Falle, dass einige Eigentümer an der Realisierung des Vorhabens der neuen Gebietsnutzung nicht teilnehmen, oder dass die im Zusammenhang mit neuer Gebietsnutzung beantragte Parzellierung es nicht ermöglicht, ihre Anteile an dem Gesamtwert oder Ausmaß der Lokalität zu bewahren,
- g) Vollmacht zur Stellung des Antrags auf die Aufstellung des Regulierungsplans oder an die Erlassung der gebietsplanerischen Entscheidung,
- h) Vollmacht zur Stellung des Antrags auf Eintragung in das Liegenschaftskataster, nach Erlassung des Regulierungsplans oder der gebietsplanerischen Entscheidung.

Zum Parzellierungsabkommen sind beizufügen

- a) Aufnahme der Katastralkarte mit Einzeichnung des Ausmaßes des berührten Gebiets, versehen mit der von der Gebietsplanungsbehörde erstellten Bescheinigung der Übereinstimmung mit den im Gebietsplan oder in den Grundsätzen der Gebietsentwicklung enthaltenen Vorgaben, in übrigen Fällen mit der Bescheinigung der Abgeschlossenheit der Lokalität, d.h. Einbeziehung sämtlicher räumlich und funktionell zusammenhängenden, selbstständig nicht nutzungsfähigen Grundstücke in die Lösung,
- b) Identifizierung aller berührten Grundstücke und Bauanlagen (einschließlich der Eigentumsdaten) nach dem Liegenschaftskataster, nicht älter als drei Monate,
- c) graphische Anlage, die die neue Ordnung der Parzellen darstellt, die dem Entwurf des Regulierungsplans oder dem Entwurf der Dokumentation der gebietsplanerischen Entscheidung entspricht, ergänzt durch die Beschreibung der vereinbarten Regelung der Eigentumsverhältnisse.

Inhalt des Planungsvertrags

Der Entwurf des Planungsvertrags enthält

- a) Name, Zunahme und Adresse des dauerhaften Aufenthaltsortes, ggf. des Ortes des Unternehmens, wenn eine natürliche Person, ggf. eine unternehmende natürliche Person die Aufstellung des Regulierungsplans oder die Erlassung der gebietsplanerischen Entscheidung beantragt, oder Bezeichnung oder Firmenname und Adresse des Firmensitzes, wenn eine juristische Person der Antragssteller ist,
- b) Name und Amtsstelle der Gemeinde oder des Bezirks mit denen der Planungsvertrag abgeschlossen sein soll,
- c) Angaben über die berührte öffentliche Infrastruktur und deren kurze Charakteristik, insbesondere Angaben über die Art und Kapazität der einzelnen Systeme der technischen Infrastruktur,
- d) beantragte Änderungen der bestehenden öffentlichen Infrastruktur oder Ansprüche auf den Aufbau neuer öffentlicher Infrastruktur, deren Charakteristik, erforderliche Kapazität der einzelnen Infrastruktursysteme, ihre Lage oder Trasse, Weise und Stelle des Anschlusses an die bestehende öffentliche Infrastruktur,
- e) Festsetzung des finanziellen Anteils des Antragsstellers an den notwendigen Änderungen der bestehenden öffentlichen Infrastruktur oder an dem Aufbau neuer öffentlicher Infrastruktur,
- f) Festsetzung des finanziellen Anteils der Gemeinde, des Bezirks, des Staates oder weiterer Personen an den notwendigen Änderungen der öffentlichen Infrastruktur oder dem Aufbau neuer öffentlicher Infrastruktur,
- g) Verpflichtung der Vertragsparteien, welche die Höhe des finanziellen Anteils an der Realisierung der berührten öffentlichen Infrastruktur enthält und ihre Aufbauweise bestimmt,
- h) Verpflichtung des Antragsstellers zur Nutzung der öffentlichen Infrastruktur im vereinbarten Maß und Termin,
- i) Verpflichtung des Antragstellers, auf dem Grundstück die notwendigen Maßnahmen zur Verhütung der Gefährdung öffentlicher Interesse zu treffen, im Falle, dass es zur Realisierung des beantragten Vorhabens im vereinbarten Maß und in vereinbarter Zeit nicht kommt,
- j) Bürgschaft des Antragsstellers für Absicherung seiner Verpflichtung (z.B. Hinterlegung eines Geldbetrags, Bankgarantie, Pfand),
- k) Harmonogramm der Realisierung der im Gebiet beantragten Änderungen nach dem Regulierungsplan oder der gebietsplanerischen Entscheidung, mit Bezug auf die Termine der erforderlichen Änderungen der bestehenden Infrastruktur oder des Aufbaus neuer öffentlicher Infrastruktur,
- l) Bürgschaft der Vertragsparteien für die Realisierung der öffentlichen Infrastruktur nach dem Regulierungsplan oder der gebietsplanerischen Entscheidung in den vereinbarten Terminen,
- m) Verpflichtung, die zur Realisierung der öffentlichen Infrastruktur bestimmten Grundstücke zu übernehmen, mit Ausnahme der Grundstücke, wo zur Realisierung der öffentlichen Infrastruktur die Errichtung einer dinglichen Last genügt,
- n) Verpflichtung zur Übernahme und zum Betreiben der öffentlichen Infrastruktur, sofern ein Vertrag, der die Übernahme und das Betreiben der öffentlichen Infrastruktur durch dritte Person sicherstellt, nicht Anlage zum Planungsvertrag ist.

Dem Entwurf des Planungsvertrags werden beigelegt

- a) Aufnahme der Katastralkarte mit Kennzeichnung der Grundstücke, die der Planungsvertrag betrifft,
- b) Dokumentation der Änderungen der bestehenden öffentlichen Infrastruktur oder der beantragten neuen öffentlichen Infrastruktur,
- c) fachliche Abschätzung der Durchführungskosten der Änderungen der bestehenden öffentlichen Infrastruktur oder des Aufbaus neuer öffentlicher Infrastruktur,
- d) Belege der Rechte an bestehender öffentlicher Infrastruktur,
- e) Belege der Rechte des Antragsstellers an Grundstücken, auf den neue öffentliche Infrastruktur beantragt wird,
- f) Abkommen mit den Eigentümern, Verwaltern oder Betreibern der öffentlichen Infrastruktur,
- g) Belege des finanziellen Anteils dritter Personen.

Registrierungsblatt der Gebietsstudie ⁸⁾

Bezeichnung: Plangebiet: (<i>Verzeichnis der berührten Katastralgebiete</i>)
--

Nummer (Kode):

Auftraggeber:

Hersteller • Name, Zuname oder Firmenname:

 • Identifikationsnummer:

Projektant • Name und Zuname:

 • Autorisierungsnummer:

Etappen	Vorhaben	Datum	Bemerkung
Vorgaben	Übergabe dem Hersteller		
Nutzungsmöglichkeit	Genehmigung ⁹⁾		
Überprüfung der Aktualität	Bestätigung		
Beendigung der Nutzungsmöglichkeit	Genehmigung		

Angewandte Bearbeitungstechnologie:

Maßstab der Hauptzeichnung:

Dokumentation zugänglich an Webadresse:

Vermerkt am:

Vermerkt von:

Telefon:

e-mail:

8) § 162 Abs. 2 Buchstabe c) des Baugesetzes.

9) § 30 Abs. 4 des Baugesetzes.

⁸⁾ § 162 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

⁹⁾ § 30 odst. 4 stavebního zákona.

Registrierungsblatt der Grundsätze der Gebietsentwicklung oder deren Aktualisierung¹⁰⁾

Bezeichnung:

Nummer (Kode):

Auftraggeber:

Erlassendes Organ:

Hersteller • Name und Zuname oder Firmenname:

• Identifikationsnummer:

Projektant • Name und Zuname:

• Autorisierungsnummer:

Etappen	Vorhaben	Datum	Bemerkung
Vorgaben ¹¹⁾ oder Bericht über Geltendmachung der Grundsätze	Genehmigung ¹²⁾		<i>Beschluss</i>
Entwurf	Einleitung der Erörterung		
	Stellungnahme des Ministeriums ¹³⁾		
	Erlassung ¹⁴⁾		<i>Maßnahme allgemeiner Natur</i>
	Inkrafttreten		
Abschluss der Gültigkeit	Zum		<i>Maßnahme allgemeiner Natur</i>

Angewandte Bearbeitungstechnologie:

Maßstab der Hauptzeichnung:

Dokumentation zugänglich an Webadresse:

.....

Vermerkt am:

Vermerkt von:

Telefon:

E-Mail:

¹⁰⁾ § 162 Abs. 2 Buchstabe a) des Baugesetzes.

¹¹⁾ § 187 Abs. 4 des Baugesetzes.

¹²⁾ § 42 Abs. 1 des Baugesetzes.

¹³⁾ § 38 Abs. 3 des Baugesetzes.

¹⁴⁾ § 41 des Baugesetzes.

¹¹⁾ § 187 odst. 4 stavebního zákona.

¹²⁾ § 42 odst. 1 stavebního zákona.

¹³⁾ § 38 odst. 3 stavebního zákona.

¹⁴⁾ § 41 stavebního zákona.

Anlage zum Registrierungsblatt der Grundsätze der Gebietsentwicklung oder deren Aktualisierung

Verzeichnis der abgegrenzten bebaubaren Flächen über 10 ha

Ordnung nummer der Fläche	Name des Katastral- gebietes	Kode des Katastral- gebietes	Bezeichnung (Name) der Fläche	Ausmaß in ha	Nutzungs- art
1	2	3	4	5	6

Archivní z roku 2006

Slg.

Registrierungsblatt des Gebietsplans oder seiner Änderung¹⁰⁾

Bezeichnung: Beantragtes Gebiet (Verzeichnis der berührten Katastergebiete)

Nummer (Kode):

Auftragsgeber:

Erlassendes Organ:

Hersteller • Name und Zuname oder Firmenname:

• Identifikationsnummer:

Projektant • Name und Zuname:

• Autorisierungsnummer:

Etappen	Vorhaben	Datum	Bemerkung
Einleitung der Arbeiten ¹⁵⁾	Genehmigung der Aufstellung		<i>Beschluss</i>
Vorgaben	Einleitung der Erörterung		
	Genehmigung ¹⁶⁾		<i>Beschluss</i>
Konzeption der Lösung	Einleitung der Erörterung		
Anweisungen zur Bearbeitung des Entwurfs	Genehmigung ¹⁷⁾		<i>Beschluss</i>
Entwurf	Einleitung der Erörterung ¹⁸⁾		
	Stellungnahme des Bezirksamts ¹⁹⁾		
	Erlassung ²⁰⁾		<i>Maßnahme allgemeiner Natur</i>
	Inkrafttreten		
Bericht über die Geltendmachung des Gebietsplans ²¹⁾	Genehmigung		<i>Beschluss</i>
Beendigung der Gültigkeit ²²⁾	Zum		<i>Maßnahme allgemeiner Natur</i>

Angewendete Bearbeitungstechnologie:.....

Maßstab der Hauptzeichnung:.....

Dokumentation zugänglich an Webadresse:
.....

Vermerkt am:

Vermerkt von:

Telefon:

E-Mail:

¹⁵⁾ § 44 des Baugesetzes.¹⁶⁾ § 47 Abs. 5 des Baugesetzes.¹⁷⁾ § 49 Abs. 3 des Baugesetzes.¹⁸⁾ § 50 des Baugesetzes.¹⁹⁾ § 51 Abs. 3 des Baugesetzes.²⁰⁾ § 54 des Baugesetzes.²¹⁾ § 55 Abs. 1 des Baugesetzes.²²⁾ § 188 Abs. 1 und 2 des Baugesetzes.¹⁶⁾ § 47 odst. 5 stavebního zákona.¹⁷⁾ § 49 odst. 3 stavebního zákona.¹⁸⁾ § 50 stavebního zákona.¹⁹⁾ § 51 odst. 3 stavebního zákona.²⁰⁾ § 54 stavebního zákona.²¹⁾ § 55 odst. 1 stavebního zákona.²²⁾ § 188 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Anlage zum Registrierungsblatt des Gebietsplans oder seiner Änderung

Verzeichnis der abgegrenzten bebaubaren Flächen über 10 ha²³⁾

Ordnungs- zahl der Fläche	Name des Katastral- gebiets	Kode des Katastral- gebiets	Bezeichnung (Name) der Fläche	Ausmaß in ha	Nutzungs- art
1	2	3	4	5	6

Archivní z roku 2006

²³⁾ §162 Abs. 2 Buchstabe b) des Baugesetzes.

²³⁾ § 162 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

**Registrierungsblatt
des auf Anregung aufgestellten Regulierungsplansplans
oder seiner Änderung¹⁰⁾**

Name:

Beantragtes Gebiet: (Verzeichnis der berührten Katastralgebiete)

Nummer (Kode)

Auftraggeber

Erlassendes Organ:

Hersteller • Name und Zuname oder Firmenname:

• Identifikationsnummer:

Projektant • Name und Zuname:

• Autorisierungsnummer:

Etappen	Vorhaben	Datum	Bemerkung
Einleitung der Arbeiten ²⁴⁾	Entscheidung über Aufstellung		<i>Beschluss</i>
	Verschiebung der Anregung		
Vorgaben	Einleitung der Erörterung		
	Genehmigung ²⁵⁾		<i>Wenn sie nicht Bestandteil des Gebietsplans oder der Grundsätze der Gebietsentwicklung ist</i>
Entwurf	Einleitung der Erörterung ²⁶⁾		
	Erlassung ²⁷⁾		<i>Maßnahme allgemeiner Natur</i>
	Inkrafttreten		
Beendigung der Gültigkeit ²²⁾	zum		<i>Maßnahme allgemeiner Natur oder kraft des Gesetzes</i>
Beendigung der Evidenz	zum		<i>Durch Realisierung</i>

Angewandte Bearbeitungstechnologie:

Massstab der Hauptzeichnung:

Dokumentation zugänglich an Webadresse:

.....

Vermerkt am:

Vermerkt von:

Telefon:

E-Mail:

²⁴⁾ § 62 des Baugesetzes.

²⁵⁾ § 64 Abs. 5 des Baugesetzes.

²⁶⁾ § 65 Abs. 2 des Baugesetzes.

²⁷⁾ § 69 des Baugesetzes.

²⁴⁾ § 62 stavebního zákona.

²⁵⁾ § 64 odst. 5 stavebního zákona.

²⁶⁾ § 65 odst. 2 stavebního zákona.

²⁷⁾ § 69 stavebního zákona.

**Registrierungsblatt
des auf Antrag aufgestellten Regulierungsplans oder seiner Änderung¹⁰⁾**

Name:
Beantragtes Gebiet: (Verzeichnis der berührten Katastralgebiete) Vorgaben sind enthalten in:

Nummer (Kode)

Auftraggeber

Erlassendes Organ:

Hersteller • Name und Zuname oder Firmenname:

 • Identifikationsnummer:

Projektant • Name und Zuname.....

 • Autorisierungsnummer.....

Etappen	Vorhaben	Datum	Bemerkung
Einleitung der Arbeiten ²⁸⁾	Erlassungsantrag		
Abschluss des Vertrags ²⁹⁾	Parzellierungsabkommen		
	Planungsvertrag		
Entwurf	Einleitung der Erörterung ³⁰⁾		
	Erlassung ³¹⁾		<i>Maßnahme allgemeiner Natur</i>
	Inkrafttreten		
	Ablehnung		
Beendigung der Gültigkeit ²²⁾	Zum		<i>Maßnahme allgemeiner Natur oder kraft des Gesetzes</i>
Beendigung der Evidenz	Zum		<i>Durch Realisierung</i>

Angewendete Bearbeitungstechnologie:.....
 Maßstab der Hauptzeichnung.....
 Dokumentation zugänglich an Webadresse:

Vermerkt am:
Vermerkt von:
Telefon:.....
E-Mail:

²⁸⁾ § 66 Abs. 1 des Baugesetzes

²⁹⁾ § 66 Abs. 2 des Baugesetzes

³⁰⁾ § 67 Abs. 1 des Baugesetzes

³¹⁾ § 69 des Baugesetzes

²⁸⁾ § 66 odst. 1 stavebního zákona.

²⁹⁾ § 66 odst. 2 stavebního zákona.

³⁰⁾ § 67 odst. 1 stavebního zákona.

³¹⁾ § 69 stavebního zákona.

Archivní z roku 2006