



Amtliche Mitteilung

an einen Haushalt

Nr. 1/2017

www.wolfsthal.gv.at



April 2017

KUNDMACHUNG ÖFFENTLICHE AUFLAGE

14.04.2017 bis 26.05.2017

ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMS ERLASSUNG DES BEBAUUNGSPLANS WOLFSTHAL

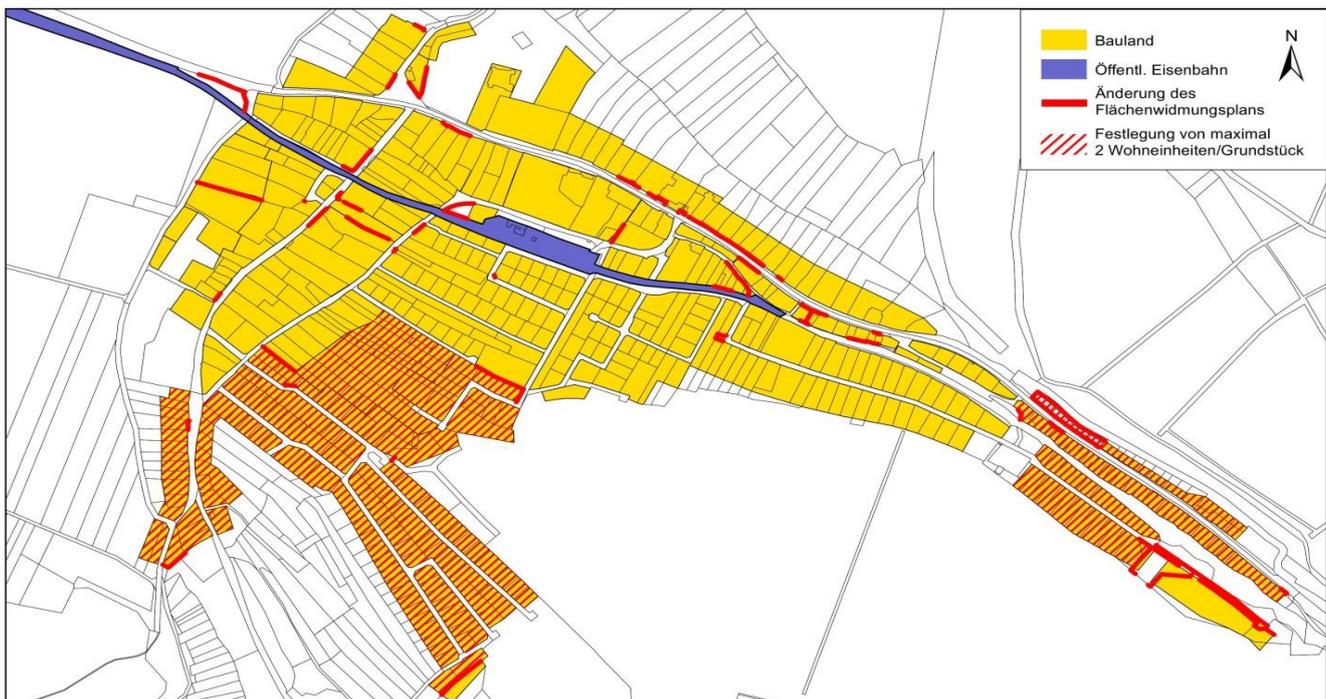
Verständigung gemäß §24 Abs. 6 und § 33 Abs. 2 NÖ ROG 2014 idgF.

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfsthal beabsichtigt die Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan). Der Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplans wird gemäß § 24 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F. durch 6 Wochen, das ist **in der Zeit vom 14. April 2017 bis 26. Mai 2017, im Gemeindeamt während der Amtszeiten zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.**

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf oder zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms schriftlich Stellung zu nehmen. Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen, wobei kein Rechtsanspruch darauf besteht, dass die Anregungen Berücksichtigung finden.

Im Zuge der Ausarbeitung des Bebauungsplans Wolfsthal wurden Unschärfen des örtlichen Raumordnungsprogramms festgestellt, die hauptsächlich aus Änderungen der dem Flächenwidmungsplan als Grundlage dienenden DKM (Digitale Katastralmappe) resultieren. Die beabsichtigten Änderungen betreffen somit insbesondere kleinräumige und geringfügige Anpassungen der Widmungsgrenzen an Grundstücksgrenzen oder an den Naturstand gemäß der aktuellsten DKM. Weiters erfolgt zur Sicherung des strukturellen Charakters der Gemeinde Wolfsthal in Teilbereichen eine Festlegung von max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück. Die von den gegenständlichen Änderungen betroffenen Bereiche sind aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich.



Erlassung des Bebauungsplans Wolfsthal

Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfsthal beabsichtigt die Erlassung eines Bebauungsplans für alle als Bauland gewidmeten Flächen im geschlossenen Ortsgebiet. Die bestehenden Teilbebauungspläne sollen in den für das gesamte Ortsgebiet flächendeckenden Bebauungsplan „Wolfsthal“ eingearbeitet und durch diesen ersetzt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans wird gemäß § 33 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F. durch 6 Wochen, das ist **in der Zeit vom 14. April 2017 bis 26. Mai 2017, im Gemeindeamt während der Amtszeiten zur allgemeinen Einsicht aufgelegt**.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf des Bebauungsplans schriftlich Stellung zu nehmen. Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Die/Der Verfasser/in einer Stellungnahme hat keinen Rechtsanspruch darauf, dass ihre/seine Anregung Berücksichtigung findet.

Der Bebauungsplan (Planbeispiel siehe nachfolgende Abbildung) beruht auf einer umfangreichen Grundlagenforschung und besteht aus der Plandarstellung und den zugehörigen Bebauungsbestimmungen. Mit den Festlegungen wird das Ziel verfolgt, das bestehende Ortsbild langfristig zu sichern und gesetzliche Voraussetzungen für eine geordnete bauliche Entwicklung in Einklang mit dem Baubestand und der Umgebung zu schaffen.

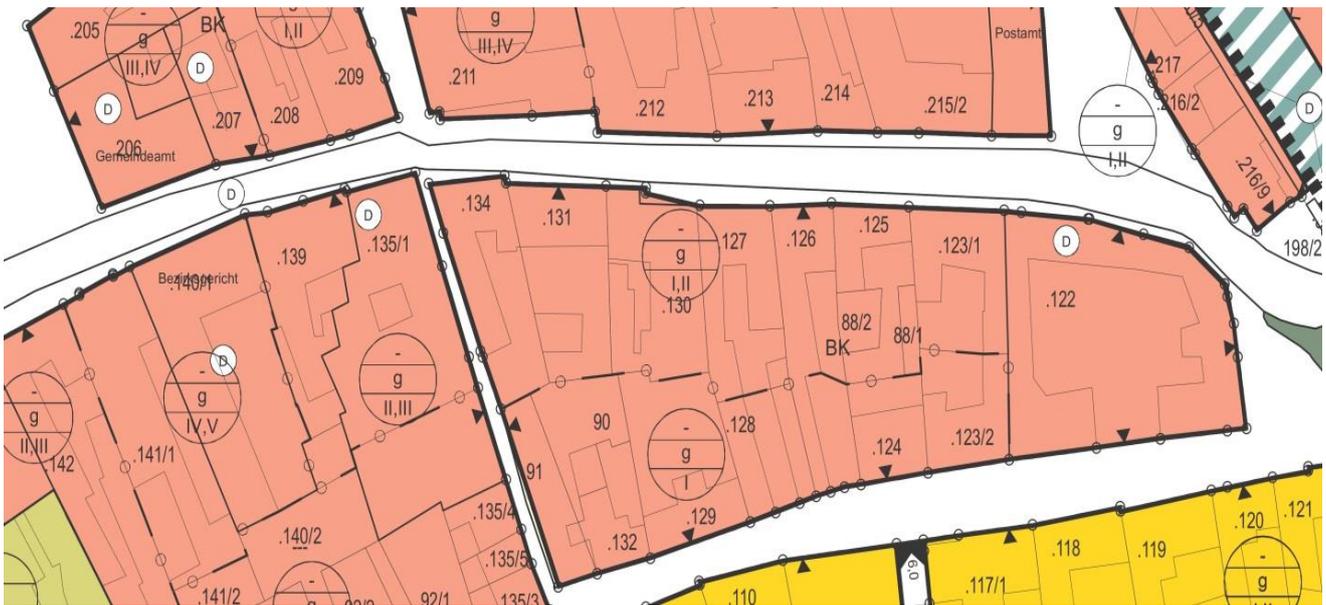


Abb.: Planbeispiel Bebauungsplan

Mittels des Bebauungsplans sollen u. a. durch eine Festlegung von Baufluchtlinien die räumliche Verteilung der Bebauung gesteuert sowie charakteristische Gartenzonen gesichert, großvolumige Bauten mit einer ortsunüblich hohen Anzahl an Wohneinheiten unterbunden sowie der strukturelle Charakter bzw. die gewachsene Siedlungsstruktur gewahrt werden.

In Abstimmung mit den angestrebten Planungszielen werden Vorgaben für das Erscheinungsbild des Ortsgefüges festgelegt und soll insbesondere eine harmonische Eingliederung von geplanten Bauwerken sowie eine ortsverträgliche Bebauungsdichte gewährleistet werden.