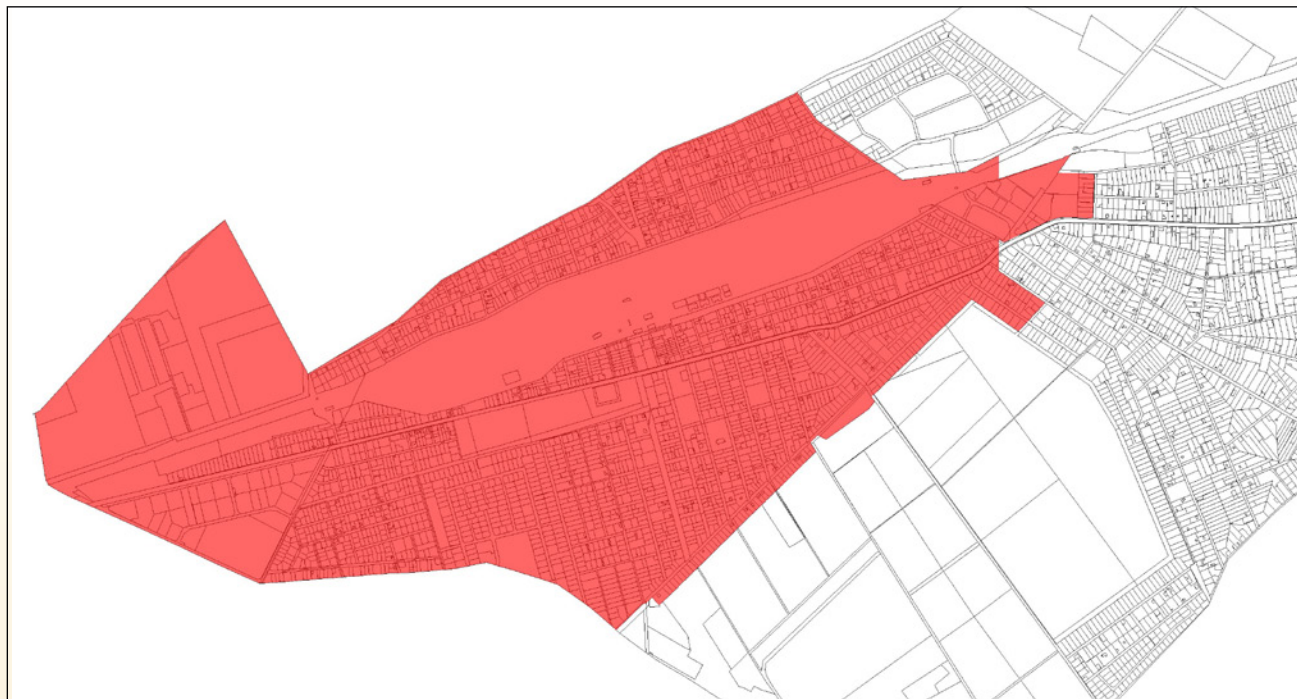




Amtliche Mitteilung

Änderung des Flächenwidmungsplanes Änderung des Bebauungsplanes (rot dargestellter Bereich)



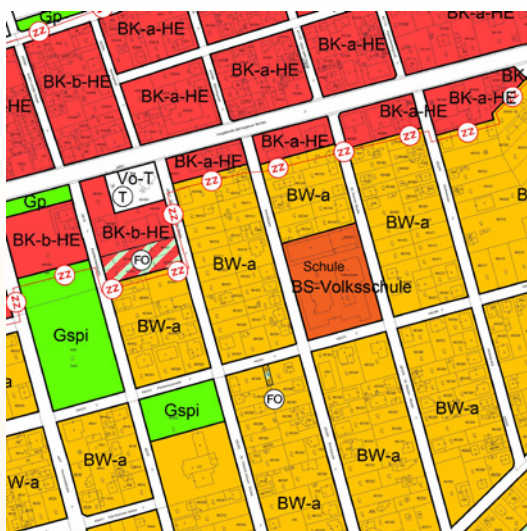
Die Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn lädt Sie am **1. Dezember 2015 von 16:00 bis 20:00 Uhr** zu einer Informationsveranstaltung über die geplanten Änderungen **in das Haus der Begegnung (Arbeiterheimstraße)** ein.

In Anwesenheit der Planverfasser haben Sie die Möglichkeit, sich im Detail über die Planungen zu informieren und Ihre Anliegen zu deponieren.

Kundmachung Änderung Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan

Sowohl der Flächenwidmungsplan als auch der Bebauungsplan sind Verordnungen einer Gemeinde. Änderungen dieser Planwerke bedürfen entsprechender Verfahren nach dem NÖ Raumordnungsgesetz (NÖ ROG 2014). Zentraler Bestandteil dieser Verfahren ist die **sechswöchige öffentliche Auflage** der Unterlagen. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) sowie den Bebauungsplan zu ändern. Der Entwurf wird gemäß § 25 Abs. 1 bzw. §§ 29 - 33 des NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. für einen Zeitraum von sechs Wochen (**14. Dezember 2015 bis 26. Jänner 2016**) am **Gemeindeamt, Zimmer 16** während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) bzw. des Bebauungsplans schriftlich Stellung zu nehmen. Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der Verfasser einer Stellungnahme hat keinen Rechtsanspruch darauf, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.



Der **Flächenwidmungsplan** (Beispiel siehe Planausschnitt) weist als Bestandteil des örtlichen Raumordnungsprogrammes jeder Fläche einer Gemeinde eine bestimmte Widmung zu.

Die Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn hat die Möglichkeit, auf Basis einer Grundlagenerhebung und -analyse Änderungen des Flächenwidmungsplans vorzunehmen. Die Plandarstellung des Ortsteils Silberwald wurde bereits in einem vorangegangenen Änderungsverfahren umfangreich aktualisiert. Aufgrund zahlreicher, ungenutzter Reserveflächen bestand aus raumordnungsfachlicher Sicht großer Handlungsbedarf, um nicht bzw. nur schwer mit der Umgebung verträgliche Entwicklungen und Bauführungen zu unterbinden. Zu diesem Zweck

wurden weite Teile des Bauland-Wohngebietes mit dem Zusatz „3WE“ (maximal 3 Wohneinheiten pro Grundstück) versehen.

Die Anwendung dieser Maßnahme ist nun auch für Bereiche des verbleibenden Gemeindegebietes von Strasshof an der Nordbahn vorgesehen. Somit sollen verdichtete Bebauungsformen in kleinteilig strukturierten Einfamilienhausgebieten nicht länger möglich sein, womit Probleme hinsichtlich unkontrollierter Verdichtungstendenzen – wie etwa ungenügende Mindestbreiten von Verkehrsflächen – bereits vorausschauend unterbunden werden sollen. Des Weiteren plant die Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn den Flächenwidmungsplan punktuell an gegenwärtige Erfordernisse anzupassen.

Parallel dazu ist auch eine Fortsetzung der Komplettüberarbeitung des Bebauungsplanes (inklusive Digitalisierung) vorgesehen.

Im **Bebauungsplan** (Beispiel siehe Planausschnitt) sind entsprechende Vorgaben für die Bebauungsstruktur, insbesondere durch Festlegung von Bebauungsdichten, zulässigen Gebäudehöhen und Bebauungsweisen, aber auch für die Ortsbildgestaltung festgelegt. Im Zuge der vorgesehenen Komplettüberarbeitung des Bebauungsplanes wird eine Überprüfung der vorhandenen Bestimmungen durchgeführt. Zudem werden – in Kombination mit der Festlegung von 3 Wohneinheiten pro Grundstück im Bauland-Wohngebiet – teilweise Modifizierungen vorgenommen. Die Gemeinde möchte in diesem Zusammenhang bestehende Inhalte grundsätzlich unverändert übernehmen, gleichzeitig jedoch zweckmäßige und zeitgemäße Anpassungen durchführen.

*Ihr Bürgermeister
Ludwig Deltl*

