

Öffentliche Auflage des Flächenwidmungsplanes

sowie des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplanes für die Katastralgemeinden Wolkersdorf, Obersdorf, Pföding, Münichsthal und Riedenthal

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Stadtgemeinde Wolkersdorf im Weinviertel beabsichtigt, den Flächenwidmungsplan bzw. das Örtliche Raumordnungsprogramm und den Bebauungsplan für die Katastralgemeinden Wolkersdorf, Obersdorf, Pföding, Münichsthal und Riedenthal abzuändern.

Die Änderungen werden



von Montag, 25.05.2020 bis Montag, 06.07.2020

zur öffentlichen Auflage gebracht und sind im Rathaus (Bürgerservice - Erdgeschoß), Hauptstraße 28, 2120 Wolkersdorf, während der Amtsstunden

Montag bis Donnerstag von 7:30 bis 15:30 Uhr
Freitag von 7:30 bis 12:30
zusätzlich jeden Dienstag bis 18:00 Uhr

zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt.

Digitale Einsichtnahme:

Da die Zutrittsmöglichkeiten zum Rathaus aufgrund der COVID-19 Schutzmaßnahmen eingeschränkt wurden, kann es zu Wartezeiten kommen. Ich lade Sie daher herzlich ein, von der Möglichkeit der digitalen Einsichtnahme Gebrauch zu machen. Die entsprechenden Pläne finden Sie auf der Homepage der Stadtgemeinde Wolkersdorf unter www.wolkersdorf.at. Gerne können Sie uns für Fragestellungen auch telefonisch kontaktieren, Tel. 02245/2401-0.

Erklärende Informationen zu den geplanten Änderungen finden Sie auf der Rückseite dieses Bürgerserviceblattes.

Mit der Bitte um Kenntnisnahme

Ing. Dominic Litzka, BEd
Bürgermeister

Basisinformation zur geplanten Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes

Wie Ihnen vielleicht bekannt ist, hat der Gemeinderat seit Mai 2018 eine **Bausperre** in großen Bereichen des Baulandwohngebietes und Teilbereichen des Baulandkerngebietes verordnet. Sinn dieser kurzfristigen Bausperre war, dass Grundstücke im Baulandwohngebiet und in Teilbereichen des Baulandkerngebietes nicht mit großen Wohnblöcken verbaut werden. Es war dies ein kurzfristiger Anrainerschutz und eine notwendige Maßnahme, da es in Wolkersdorf in einigen Wohn- und Zentrumsbereichen zu einer immer größeren, unstrukturierten Verdichtung durch Wohnbauten gekommen ist.

Der nunmehr aufliegende Flächenwidmungs- und Bebauungsplan umfasst im Wesentlichen diesen Bereich der Bausperre.

In **klassischen Wohngebieten (Bauland Wohngebiet mit Ein- und Zweifamilienwohnhausstruktur)** soll die Bebaubarkeit auf **3 Wohneinheiten pro Bauplatz** beschränkt werden. Des Weiteren wird die Bebauungsdichte mit einer **Geschoßflächenzahl** geregelt. Die derzeit festgelegten Bebauungshöhen und Bebauungsweisen bleiben zum überwiegenden Teil unverändert.

Diese Maßnahmen dienen dazu, dass im unmittelbaren Nachbarschaftsbereich keine großvolumigen Wohnbauten entstehen und die **kleinstrukturierte Wohnhausverbauung pro Bauplatz beibehalten** werden kann.

Im **Zentrum von Wolkersdorf** sollen entlang der Hauptstraße, Teilen der Haasgasse und Bachgasse Erdgeschoßzonen festgelegt werden, in denen auf einer Tiefe von 10 m keine Wohnnutzung stattfinden soll. Inhalt dieser Maßnahme ist, dass die Hauptstraße als Geschäftsstraße weiterentwickelt werden kann. Im Zentrumsbereich wird die Anzahl der Wohnungen pro Grundstück mit 20 beschränkt.

GENERELL IST FESTZUHALTEN, DASS ALLE OBEN ANGEFÜHRTEN ÄNDERUNGEN AUF BESTEHENDE BAUOBJEKTE KEINEN EINFLUSS HABEN.

Grundstücke sind abhängig von ihrer Lage unterschiedlich betroffen. Auch gibt es die Situation, dass Sie lediglich Anrainer/in eines von der Änderung betroffenen Grundstückes sein können.

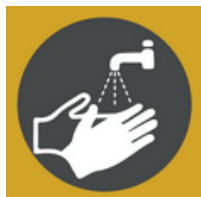
Corona-Virus: Verhaltensregeln Rathaus Wolkersdorf



Abstand halten



MNS tragen - andere schützen



Hände desinfizieren



Pro RathausmitarbeiterIn nur 1 Person



Eltern & Begleitpersonen sind verantwortlich, dass Kinder die Verhaltensregeln einhalten

Danke!