



**Marktgemeinde
Weißenkirchen in der Wachau**
3610 Weißenkirchen, Rathausplatz 32
0676/848010210 – Fax: 02715/2232-22
christian.tauber@weissenkirchen-wachau.at
www.weissenkirchen-wachau.at
Weißenkirchen – Joching – Wösendorf – St. Michael
ATU 16224306

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Weißenkirchen in der Wachau hat in seiner Sitzung am 12. Dezember 2024, TOP 12 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Gemäß §35 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Weißenkirchen eine Verlängerung der Bausperre von 24. März 2025 bis 31. Dezember 2025 erlassen.

§ 2 Bereich der Bausperre

Die Bausperre umfasst die als Bauland gewidmeten Flächen im gesamten Gemeindegebiet der Marktgemeinde Weißenkirchen mit den Katastralgemeinden Joching, St. Michael, Weißenkirchen und Wösendorf.

§ 3 Anlass der Bausperre

Die Marktgemeinde Weißenkirchen beabsichtigt für ihr Gemeindegebiet einen Bebauungsplan zu erlassen sowie im Zuge dessen in diesem „Schutzzone“ (Wachauzone) auszuweisen. Im Rahmen einer umfassenden Grundlagenforschung und Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten soll hierbei für den Bebauungsplan im allgemeinen der strukturelle Charakter, im Hinblick auf eine harmonische und ortsbildgerechte Entwicklung, für die „Schutzzone“ im speziellen denkmalsgeschützte, schutzwürdige, ensemblebedeutsame sowie weiterer für den Erhalt der Baukultur, des Landschaftsbildes und der Sichtachsen relevanter Bereiche untersucht und dokumentiert werden. Darauf aufbauend soll ein Entwurf des Bebauungsplanes erstellt und in weiterer Folge dieser in Rechtskraft gebracht werden.

§ 4 Zweck und Zielsetzung der Bausperre

Im Zuge der oben angeführten Erstellung eines Bebauungsplanes werden folgende wesentliche Ziele verfolgt:

- Erhalt der homogenen Erscheinungsbilder der historischen Ortskerne, Ensembles, Straßenzüge und landschaftsbildprägenden Ortsrändern,
- Definition und Ausweisung von Schutzzonen („Wachauzonen“) mit besonderen zur Sicherung und Erhalt des durch die bestehende Bebauung geprägten charakteristischen Ortsbildes in den historischen Ortsteilen.
- Erhalt von Strukturen, Topographien und Flächen mit besonderer Bedeutung für die Kulturlandschaft,
- Regulierung der Gestaltung der Einfriedungen von Grundstücken gegen öffentlichen Verkehrsflächen,
- Regulierung der Anordnung und Gestaltung von Nebengebäuden und von Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht.

§ 5 Verordnung der Bausperre

Zur Verhinderung von diesen Zielen widersprechenden Entwicklungen bis zur endgültigen Rechtskraft des entsprechend erstellten Bebauungsplans wird eine Verlängerung der Bausperre gemäß § 35 Abs.3 Nö Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F. von 24.März 2025 bis 31.Dezember 2025 erlassen.

Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft. Die Verlängerung der Bausperre gilt ab dem Zeitraum 24.März 2025 bis 31.Dezember 2025.

Bewilligungspflichtige Vorhaben (§ 14 NÖBO), anzeigepflichtige Vorhaben (§ 15 NÖBO), meldepflichtige Vorhaben (§ 16 NÖBO) sowie nicht anzeigepflichtige und meldepflichtige Vorhaben die in Schutzzonen zu behandeln sind (wie z.B. Gewächshäuser bis zu 10 m², PV-Anlagen, ...) welche während der Bausperre einlangen, sind in Hinblick auf etwaige Widersprüche zu den Zielen der Bausperre zu prüfen.

Weißkirchen, am 13.Dezember 2024

Der Bürgermeister:

angeschlagen: 13.12.2024
abgenommen: 30.12.2024



Christian Geppner