

MARKTGEMEINDE WEIßENKIRCHEN IN DER WACHAU

BAUSPERRE

VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Weißenkirchen in der Wachau hat in seiner Sitzung vom 28. April 2026 – TOP 5 - die folgende Verordnung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F. wird für das Gemeindegebiet Weißenkirchen in der Wachau eine Bausperre erlassen. Die Bausperre umfasst sämtliche als Bauland und Grünland gewidmeten Grundstücke in den Katastralgemeinden Weißenkirchen, Wösendorf, Joching und St. Michael.

§ 2 Zweck und Zielsetzung

Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Weißenkirchen in der Wachau.

Die Marktgemeinde Weißenkirchen in der Wachau hat flächendeckend einen Bebauungsplan mit Wachauzonen ausgearbeitet. Zur Erhaltung der homogenen Erscheinungsbilder der historischen Ortskerne, Ensembles, Straßenzüge und landschaftsbildprägende Ortsrändern wurden zur Sicherung und Erhalt des durch die bestehende Bebauung geprägten charakteristischen Ortsbildes in den historischen Ortsteilen Schutzzonen ausgewiesen. Im Rahmen dessen wurde der strukturelle Charakter im Hinblick auf eine harmonische und ortsbildgerechte Entwicklung untersucht.

Aufgrund der hohen Bebauungsdichten v.a. in den Ortskernen können Widersprüche zwischen den tatsächlichen Bebauungsdichten bzw. den Festlegungen im Bebauungsplan sowie den Beschränkungen durch die Baulandart nicht ausgeschlossen werden. Für alle im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Bauland Wohngebiet (gem. § 16 Abs. 1 Z. 1 NÖ ROG 2014) bzw. als Bauland Kerngebiet (gem. § 16 Abs. 1 Z. 2 NÖ ROG 2014) gewidmeten Grundstücke ist die Geschoßflächenzahl mit 1 beschränkt.

Aufgrund der erstmaligen Erlassung eines Bebauungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet, ist nicht auszuschließen, dass sich Unschärfen des Flächenwidmungsplanes zeigen, die klargestellt werden müssen.

Die Auswirkungen des verordneten Bebauungsplanes auf die Flächenwidmung sollen einer Prüfung unterzogen und Flächenwidmung gegebenenfalls abgeändert werden. Ziel der Überarbeitung ist eine dem Bebauungsplan entsprechende standortadäquate Bebauungsdichte durch entsprechende Baulandwidmungsart zu ermöglichen.

§ 3 Geltungsdauer

- (1) Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.
Baubehördliche Verfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden nicht berührt.
- (2) Die Bausperre tritt zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht früher aufgehoben oder für ein Jahr verlängert wird.

Weißkirchen in der Wachau, am 28. April 2026

Für den Gemeinderat



Der Bürgermeister

angeschlagen am: 28. April 2026

abgenommen am: 13. Mai 2026