



Änderung Teilbebauungsplan u. örtl. Raumordnungsprogramm

Sehr geehrte Ortsbevölkerung!

Der Gemeinderat der Gemeinde Würflach beabsichtigt eine Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und Teilbebauungsplanes durchzuführen.

Der Entwurf wird sechs Wochen, das ist in der Zeit von

16. August 2021 bis einschließlich 27. September 2021

im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Die Einsichtnahme ist während der Amtsstunden und zwar

**Montag, Dienstag, Donnerstag u. Freitag von 8,00 bis 12,00 Uhr und
Donnerstag von 15,00 bis 18,00 Uhr
möglich.**

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf des Teilbebauungsplanes und des örtlichen Raumordnungsprogrammes 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.

Gemeindeamt:

Willendorfer Straße 150
2732 Würflach

Tel: 02620 / 2410 - 11
Fax: 02620 / 2410 - 20
e-mail: gemeinde@wuerflach.at
web: www.wuerflach.at

Parteienverkehr:

Montag, Dienstag u.
Freitag: 08:00 bis 12:00
Donnerstag: 08:00 bis 12:00
15:00 bis 18:00

Gemeindebücherei:

Tel: 02620 / 2410 - 41
Mo 16:30 bis 19:30
Do: 16:30 bis 19:30

Kindergarten

Würflach:
Tel: 02620 / 2410 - 34

Kindergarten

Hettmannsdorf:
Tel: 02620 / 2430

WellnessWelt:

Tel: 02620 / 2411



Auflistung beabsichtigte Änderungen örtliches Raumordnungsprogramm

Änderungspunkt 1

Badgasse / Holzweg, „WellnessWelt Würflach“

Betroffene Parzellen: 165/1, 166/1 und 166/2, KG Hettmannsdorf

Umwidmung von „Grünland Land- und Forstwirtschaft“ und „Grünland

Freihaltefläche“ in „Bauland Sondergebiet“; Änderung der Nutzungsfunktion

Änderungspunkt 2

Bergweg / Neunkirchner Straße / Brunnengasse

Betroffene Parzellen: 96, 99/1, 100/1, 100/6, 100/7, 101/1 und 101/3, KG Würflach

Umwidmung von „Grünland Freihaltefläche“ in „Bauland Wohngebiet“

Änderungspunkt 3

Waldstraße, Höhe Nr. 123

Betroffene Parzellen: 290/1, 291, 292, 296/2 und 299/1, KG Würflach

Umwidmung von „Bauland Wohngebiet – Aufschließungszone“ in „Verkehrsfläche öffentlich“;

Freigabe eines Teilbereiches der Aufschließungszone

Änderungspunkt 4

Hettmannsdorfer Straße 20

Betroffene Parzelle: 2, KG Hettmannsdorf

Umwidmung von „Grünland Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland Kerngebiet“

Änderungspunkt 5

Neunkirchner Straße, Höhe Nr. 42

Betroffene Parzellen: 257/1 und 257/2, KG Würflach

Umwidmung von „Bauland Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ bzw.

„Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland Wohngebiet“

Änderungspunkt 6

Brunnengasse / Neunkirchner Straße

Betroffene Parzelle: 65/1, KG Würflach

Umwidmung von „Grünland Park“ in „Bauland Kerngebiet“

Änderungspunkt 7

Gerasdorfer Straße, Höhe Nr. 110

Betroffene Parzelle: 31/3, KG Würflach

Umwidmung von „Bauland Agrargebiet“ und „Bauland Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“

Änderungspunkt 8

Am Johannesbach 42

Betroffene Parzelle: 1685/8, KG Würflach

Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland Agrargebiet“

Auszug der beabsichtigten Änderungen des Teilbebauungsplanes:

- In Teilbereichen des Bebauungsplanes soll die Bebauungsdichte mit „F“, anstatt der Bebauungsdichte (in%) oder Geschoßflächenzahl festgelegt werden.

-Einfahrtstore direkt an der Grundgrenze sind mit einem Torantrieb mit Fernsteuerung auszustatten

-Der höchste Punkt eines Bauwerks (Gebäude, bauliche Anlage) im Wohnbauland (BK, BW, BA)

darf nicht mehr als die max. zulässige Bebauungshöhe + maximal 3,50m über dem lotrecht darunterliegenden Bezugsniveau liegen.

-Anstatt Bauklasse I*- Neu Bauklasse „6**“

-Anstatt Bauklasse I und „6,7“- Neu Bauklasse „7“

-Straßenseitige Einfriedungen:

Beträgt der Niveauunterschied zwischen der Gehsteigoberkante und dem Bezugsniveau (= natürlich gewachsenes bzw. verordnetes Gelände) eines angrenzenden Bauplatzes mehr als -30 cm, so ist entlang dieser Grundgrenze jedenfalls ein massiver Sockel zumindest bis auf das Niveau der Gehsteigoberkante bzw. eines allenfalls noch zu errichtenden Gehsteiges, verpflichtend herzustellen.