



# Gemeinde Weyregg am Attersee

Weyregger Straße 69 – 4852 Weyregg am Attersee

E-Mail: [gemeinde@weyregg.ooe.gv.at](mailto:gemeinde@weyregg.ooe.gv.at) – [www.weyregg.at](http://www.weyregg.at)

Telefon: 07664/2255-0 – Telefax: 07664/2254-14

Gemeinde Weyregg – Weyregger Straße 69 – 4852 Weyregg am Attersee

Datum:  
Bearbeiter:  
Zl:

## Kundmachung

Betreffend der Verordnung eines Neuplanungsgebietes.

Der Gemeinderat der Gemeinde Weyregg am Attersee hat in seiner Sitzung vom 08. Februar 2023 die nachstehende Verordnung eines Neuplanungsgebietes beschlossen:

## Verordnung

### § 1

Gemäß § 37 b OÖ ROG 1994 i.d.g.F., wird das Gebiet betreffend der Grundstücke

GrstNr.	Anmerkung
.95	Gesamtes Grundstück, Widmung Kerngebiet
.426	Gesamtes Grundstück, Widmung Kerngebiet
545	Gesamtes Grundstück, Widmung Kerngebiet
543	Gesamtes Grundstück, Widmung Wohngebiet

Sowie etwaiger neuer Bauplätze aus diesen Grundstücken, der Katastralgemeinde Weyregg, zum Neuplanungsgebiet erklärt.

### § 2

Die Grenzen des Neuplanungsgebietes sind aus der angeschlossenen planlichen Darstellung (Katasterauszug), der einen Teil dieser Verordnung bildet, zu entnehmen.

### § 3

Im Gebiet des Neuplanungsgebietes sind Änderungen des derzeit rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 14 beabsichtigt.

- Der Geltungsbereich innerhalb des Neuplanungsgebietes betrifft sämtliche Grundstücke die unter § 1 angeführt sind, die sich in verschiedenen Widmungskategorien (Wohngebiet, Kerngebiet) gemäß § 22 OÖ ROG 1994 idgF befinden.
- Auf Grund einer Stellungnahme des ASV DI Johann Aschauer, vom 5. Oktober 2022 ist zu überprüfen ob eine Errichtung von Tiefgaragen auf Grund der geohydrologischen Verhältnisse möglich ist.
- Baufluchtlinien: Ausweisung der Baufluchtlinien in Abstimmung bzw. unter Berücksichtigung der umliegenden Nachbarparzellen. Die Baufluchtlinien werden auf die Parzelle bezogen ausgewiesen, maximale Bebauungstiefen und Mindestabstände zu den Nachbargrundgrenzen (um das Konfliktpotential durch Bauwerke zu den Nachbarn möglichst gering zu halten) werden ortsüblich festgelegt.

Weyregg gibt's jetzt als App!

Bleiben Sie auf dem Laufenden mit



– die Gemeinde Infos und der Service App!

Verordnung Neuplanungsgebiet

Bankverbindung: Raiffeisenbank Attersee-Nord – IBAN: AT54 3460 8000 0031 0342 – BIC: RZOOAT2L608

Seite 1 von 2



## Gemeinde Weyregg am Attersee

Weyregger Straße 69 – 4852 Weyregg am Attersee  
E-Mail: [gemeinde@weyregg.ooe.gv.at](mailto:gemeinde@weyregg.ooe.gv.at) – [www.weyregg.at](http://www.weyregg.at)  
Telefon: 07664 2255-0 – Telefax: 07664 2254-14

Name des Empfängers angeben – Betreff von Seite 1 anführen – Datum angeben –

- Gebäudehöhen und Bauweisen: diese sollen dem Baubestand der umliegenden Nachbarbebauung im Nahbereich der betreffenden Grundstücke festgelegt werden.

Der Entwurf „Neuplanungsgebiet“ liegt vom Tag der Kundmachung dieser Verordnung im Gemeindeamt während des Parteienverkehrs zur Einsichtnahme auf. Das Erfordernis dieses Neuplanungsgebietes wird wie folgt begründet: Aufgrund der raumstrukturellen Bedeutung des Planungsraumes ist daher, zur Definition der Nutzungsoptionen, zur Sicherung einer geordneten und zweckmäßigen Bebauung und zur Errichtung eines möglichst wirksamen Umweltschutzes, unter Berücksichtigung der kommunalen sowie regionalen Bedeutung der Entwicklung des gegenständlichen Bereiches, die Verhängung eines Neuplanungsgebietes für die Bebauungsplanung erforderlich.

### § 4

Gemäß § 37b Abs. 2 des OÖ ROG 1994 idgF hat die Erklärung zum Neuplanungsgebiet bzw. deren Verlängerung die Wirkung, dass Bauplatzbewilligungen, Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken und Baubewilligungen - ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z 4 Oö. Bauordnung 1994 - nur ausnahmsweise erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans nicht erschwert oder verhindert. Dies gilt für anzeigepflichtige Bauvorhaben gemäß § 25 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994, ausgenommen Bauvorhaben gemäß § 25 Abs. 1 Z 12 Oö. Bauordnung 1994, sinngemäß.

### § 5

Die Neuplanungsgebietsverordnung wird mit Ablauf des auf die zweiwöchige Kundmachungsfrist folgenden Tages rechtswirksam.

### § 6

Die Wirksamkeit der Verordnung des Neuplanungsgebietes tritt entsprechen dem Anlass aus dem sie verhängt wurde, mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Bebauungsplanes, spätestens jedoch nach zwei Jahren außer Kraft, wenn sie nicht verlängert wird.

Der Gemeinderat kann die Verordnung des Neuplanungsgebietes durch Verordnung höchstens zweimal auf je ein weiteres Jahr verlängern.

Eine darüber hinausgehende Verlängerung auf höchstens zwei weitere Jahre kann durch Verordnung des Gemeinderates erfolgen, wenn sich die vorgesehene Erlassung der Änderung des Bebauungsplanes ausschließlich deswegen verzögert, weil überörtlichen Planungen berücksichtigt werden sollen.

Der Bürgermeister:

DI DI DI Dr. Michael Stur

Angeschlagen am: 09.02.23

Abzunehmen am:

Weyregg gibt's jetzt als App!

Bleiben Sie auf dem Laufenden mit



– die Gemeinde Infos und der Service App!

Verordnung Neuplanungsgebiet

Bankverbindung: Raiffeisenbank Attersee-Nord – IBAN: AT54 3460 8000 0031 0342 – BIC: RZOOAT2L608

Seite 2 von 2