

WICHTIGE MITTEILUNG !

NEUAUFLAGE FLÄCHENWIDMUNGSPLAN UND BEBAUUNGSPLAN „DREISCHLÜSSELACKER“

Der überarbeitete Flächenwidmungsplan betreffend „Dreischlüsselacker“ liegt in der Zeit von 27. Dezember 2005 bis einschließlich 7. Februar 2006 zur allgemeinen Einsichtnahme während der Parteienverkehrszeiten am Gemeindeamt, 1. Stock, Zimmer 16, auf.

Innerhalb dieser Frist hat jedermann das Recht, diesbezüglich eine Stellungnahme abzugeben.

Auf Grund der vorgelegten Stellungnahmen der betroffenen Anrainer aus der Auflagefrist 25. Oktober 2005 bis einschließlich 6. Dezember 2005 hat sich die Marktgemeinde Strasshof entschlossen, diesen Entwurf zu überarbeiten und die Wünsche der Anrainer einzuarbeiten, obwohl der erste Entwurf seitens des Amtes der NÖ Landesregierung ein positives Gutachten betreffend Flächenwidmungsplan- und Bebauungsplanänderungen ausgestellt wurde.

Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 13. Dezember 2005 den Punkt „Dreischlüsselacker“ aus der Flächenwidmungsplanänderung abgesetzt und sich zu einer Neuauflage (inkl. Bebauungsplan) entschieden. Die wichtigsten Änderungspunkte dieser Neuauflage seien hier kurz dargestellt (einen entsprechenden Planentwurf finden Sie bitte auf der Rückseite):

- An die bereits bestehende Bauland-Wohngebietswidmung in der Hanuschgasse, Gustav Mahler-Straße und Ganghoferstraße soll nunmehr ebenfalls Bauland-Wohngebietwidmung anschließen.
- Die Bauland-Sondergebietswidmung betreffend „Bildungs-, Tourismus- und Forschungseinrichtung plus Campus mit Sportmöglichkeiten soll daher von der bereits bestehenden Bauland-Wohngebietswidmung entsprechend abrücken.
- Die Bauland-Kerngebietswidmung soll in der Mitte des „Dreischlüsselacker“ situiert werden und mit einer „U-förmigen“ öffentlichen Verkehrsfläche erschlossen werden. Unter der Widmungsart „Bauland-Kerngebiet“ ist gemäß § 16 NÖ ROG 1976 die Ansiedelung von öffentlichen Gebäuden, Versammlungsstätten, Wohngebäuden und Betrieben, welche sich dem Ortsbild harmonisch anpassen und keine, das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- und Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen, zu verstehen.
- Die bereits bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen von der Ganghoferstraße und der Hanuschgasse in Richtung „Dreischlüsselacker“ sollen als öffentliche Verkehrsfläche „Fußweg“ ausgewiesen werden.
- Die bereits bestehende Grünland-Spielplatzwidmung an der Gustav Mahler-Straße wird vergrößert, und zusätzlich soll eine neue Grünland-Spielplatzwidmung in der südöstlichen Ecke des „Dreischlüsselackers“ geschaffen werden.

- Der Bebauungsplan soll eine Gebäudehöhe von I/II, offene Bauungsweise sowie eine Bebauungsdichte von 45 % für den gesamten „Dreischlüsselacker“ vorsehen, wobei ergänzend bei der neuen Bauland-Wohngebietswidmung eine hintere Baufuchtlinie eingezogen werden soll.

Die Kundmachung über die Flächenwidmungsplan- und Bebauungsplanänderung betreffend „Dreischlüsselacker“ ist auch seit Beginn der Auflagefrist auf der Homepage der Marktgemeinde Strasshof unter www.strasshofandernordbahn.at abrufbar.

