



# Gemeindeamt Henndorf am Wallersee

---

BEZIRK UND LAND SALZBURG  
Hauptstraße 65 5302 Henndorf a.W.  
Tel. 06214/8204 Fax DW 34 DVR 0413674  
BAUAMT

Zahl: 031-2/2025  
Betrifft: Verordnung Bausperre

Henndorf a.W., am 07.05.2025

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Henndorf am Wallersee erlässt gemäß § 21 Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 – ROG 2009 i.d.g.F. für das Gebiet gemäß beiliegender Plandarstellung (Gemeinde Henndorf Bausperre Abgrenzung Planungsgebiet vom 11.02.2025, Plan des Ingenieurkonsulenten für Raumplanung, Poppinger Ziviltechniker KG) folgende

## VERORDNUNG

### **Begründung Bausperre:**

Die Gemeinde Henndorf ist derzeit für den Bereich „Inneres Dorf“ mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Grundstufe mit Festlegungen der Aufbaustufe beschäftigt.

Mit Verweis auf die Raumordnungsgrundsätze und -ziele gemäß ROG 2009 und der Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms sind der Innenentwicklung und Stärkung des Ortzentrums besondere Beachtung zu schenken.

### **Grundsätzliche Planungsabsicht:**

In der Gemeinde besteht die Problematik, dass es in jenen Siedlungsbereichen, in denen keine Bebauungspläne verordnet sind, vermehrt zu unverhältnismäßigen Entwicklungen gekommen ist bzw. kommt, insbesondere in Bezug auf die Anzahl der Wohneinheiten. Es ist daher die Erstellung von Leitlinien für „Ortsübliche Bebauungsgrundlagen“ in Anlehnung an das im REK vorgegebene Baudichtekonzepts bzw. der Bebauungsgrundlagen der in jüngerer Vergangenheit erarbeiteten Bebauungspläne in Vorbereitung, diese sollen zukünftig als Grundlage für die nachgeordneten Verfahren herangezogen werden. Zur Steuerung einer geordneten Siedlungsentwicklung sind in diesem Kontext unter anderem auch Nutzungsbeschränkungen in Form der Beschränkung der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten zu beachten.

In diesem Zusammenhang soll es für das „Innere Dorf“ zu Privilegierungen kommen, allerdings ist hier ein besonderes Augenmerk auf ein ausgewogenes Verhältnis der für das Zentrum wesentlichen Funktionen, wie die Nutzungsdurchmischung von Wohnen und betrieblich bzw. gewerblicher Nutzung, zu legen.

Für den Bereich des „Inneren Dorfes“ soll ein Bebauungsplan der Grundstufe aufgestellt werden, siehe beiliegende Plandarstellung der Poppinger ZT KG (Abgrenzung Planungsgebiet, vom 11.02.2025).

*Folgende Planungs determinanten sind bei der Ausarbeitung o.g. Bebauungspläne sowie bei der Beurteilung von Bauverfahren innerhalb des Geltungsbereiches der Bausperre von besonderer Bedeutung:*

- *Festlegungen zur baulichen Ausnutzbarkeit und Höhenentwicklung in Abhängigkeit des Nachverdichtungspotentials der bestehenden Bebauungsstruktur*
- *Festlegungen zu Nutzungsbeschränkungen in Form der Beschränkung der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten entsprechend den Festlegungsstandards der Gemeinde*
- *Festlegungen für die Nutzung von Bauten bzw. der Ausschluss bestimmter Nutzungen*
- *Festlegungen zur architektonischen Gestaltung, insbesondere der Dachformen und Erhaltung ausreichender Freiraumqualitäten*
- *Festlegungen zur geordneten Verkehrsorganisation und -abwicklung*

**Es wird daher eine behördliche Bausperre gemäß § 21 ROG 2009 für das gemäß beiliegender Plandarstellung der Poppinger ZT KG (Bausperre – Abgrenzung Planungsgebiet, vom 11.02.2025) abgegrenzte Gebiet erlassen.**

Der Bürgermeister  
Martin Köllersberger

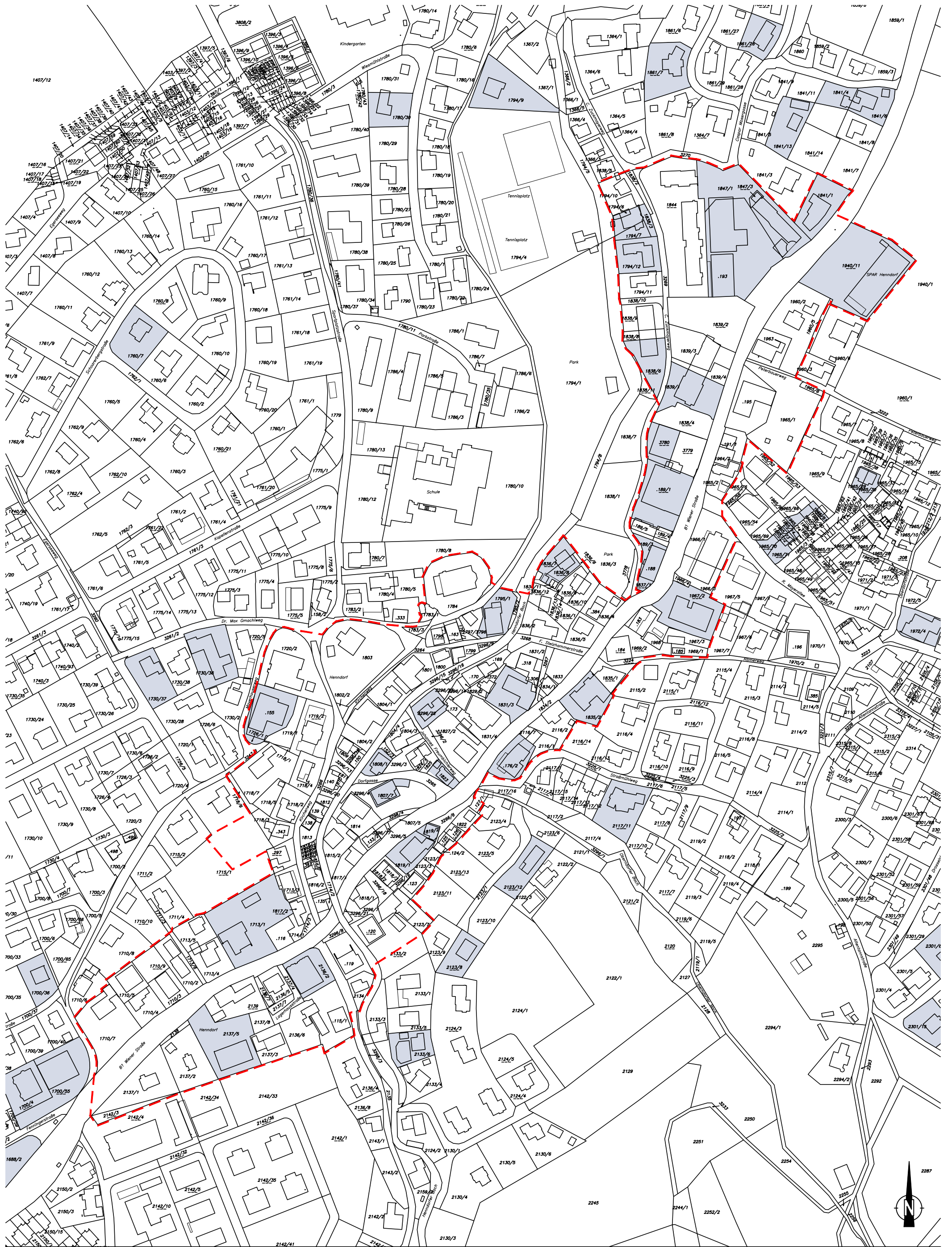
Angeschlagen am: 08.05.2025



Dieses Dokument wurde von Martin Köllersberger elektronisch gefertigt und amtssigniert.

Datum 07.05.2025

Informationen zur Prüfung finden Sie unter: [www.henndorf.at](http://www.henndorf.at)



**GEMEINDE HENNDORF**  
**BAUSPERRE**  
**ABGRENZUNG PLANUNGSGBIET**

M 1:2500 | Plandatum: 11.02.2025

**LEGENDE**

- Planungsgebiet Inneres Dorf
- Betriebliche Nutzung



**Poppinger Ziviltechniker KG**  
 Ingenieurkonsultent für Raumplanung