Gemeindeamt Henndorf am Wallersee

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

Zahl: 031-2/2026
Betrifft: Verordnung Bausperre

Henndorf a.W., am 02.11.2026

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Henndorf am Wallersee erlässt gemäß § 21 Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 – ROG 2009 i.d.g.F. für die Gebiete „Henndorf West“ gemäß beiliegenden Plandarstellungen der Poppinger ZT KG vom 07.09.2026 folgende

V E R O R D N U N G

Begründung Bausperre:
Viele im Gemeindegebiet bestehende Bebauungspläne entsprechen sowohl hinsichtlich Form als auch Inhalt nicht mehr den heute geltenden rechtlichen Bestimmungen.
Die Gemeinde Henndorf ist daher derzeit mit der Überarbeitung dieser Bebauungspläne (Aufhebung und Neuverordnung / Zusammenfassung von Planungsgebieten) befasst.
Aufgrund des Alters der Bausubstanz im Bestand ergeben sich vermehrt Erweiterungs-, bzw. Neubauabsichten, für die zur Sicherstellung einer geordneten Weiterentwicklung im Sinne der Planungsabsicht der Gemeinde baurechtlicher Regelungsbedarf besteht.
Dabei kommt der Nachverdichtung der bestehenden Siedlungskörper eine entsprechende Bedeutung zu, dennoch soll sie nicht als Freibrief für ungeordnete bauliche Entwicklungen verstanden werden, sondern in ihrer Intensität vom jeweiligen Siedlungsstandort abhängen.

Grundsätzliche Planungsabsicht:
Für die Planungsgebiete „Henndorf West“ sollen Bebauungspläne der Grundstufe mit Elementen der Aufbaustufe aufgestellt werden.

Für die angesprochenen Gebiete sind bestandsbezogene Festlegungen und Vorgaben zur Sicherstellung einer strukturkonformen Weiterentwicklung unter Beachtung einer geordneten und effizienten Flächennutzung und einer qualitätvollen Innenentwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Gegebenheiten zu treffen.
Zur Steuerung einer geordneten Siedlungsentwicklung sind in diesem Kontext unter anderem auch Nutzungsbeschränkungen in Form der Beschränkung der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten zu beachten, ohne die grundsätzlich gewünschten moderaten Nachverdichtungen zu verunmöglichen.

Folgende Planungsdeterminanten 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 zur architektonischen Gestaltung, insbesondere der Dachformen
- Erhaltung ausreichender Freiraumqualitäten
- Festlegungen zur geordneten Verkehrsorganisation und -abwicklung

Es wird daher eine behördliche Bausperre gemäß § 21 ROG 2009 für die gemäß beiliegender Plandarstellung der Poppinger ZT KG vom 07.09.2026 abgegrenzten Gebiete erlassen.

Der Bürgermeister
Martin Köllersberger

Angeschlagen am: 02.11.2026

GEMEINDE HENNDORF
AMTSSIGNATUR

Dieses Dokument wurde von Martin Köllersberger elektronisch gefertigt und amtssigniert.
Datum 02.11.2026
Informationen zur Prüfung finden Sie unter: www.henndorf.at

GEMEINDE HENNDORF
BAUSPERRE
ABGRENZUNG PLANUNGSGEBIET

M 1:2500
Plandatum: 07.09.2026

LEGENDE

Planungsgebiet Henndorf West

POPPINGER ZT KG