



Bauland-Aufschließungszonen

Zielsetzung:

Zur **Gewährleistung einer geordneten Siedlungsentwicklung** kann Bauland im Flächenwidmungsplan auch als „Aufschließungszone“ festgelegt werden.

Darstellung im Flächenwidmungsplan:

Die entsprechende Darstellung im Flächenwidmungsplan setzt sich aus der Signatur für das jeweilige Bauland und den Großbuchstaben „A“ zusammen:

z.B.: **BW-A 13** = Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone Nr. 13

Wirkungen:

Aufschließungszonen bewirken, dass Grundstücke vorerst nicht zum Bauplatz erklärt, keine Baubewilligungen erteilt und auch die Grundstücksgrenzen nicht verändert¹ werden dürfen. Dies ist erst möglich, wenn nach Eintritt bestimmter Voraussetzungen der Gemeinderat die Aufschließungszone durch einen Beschluss freigibt. Die Voraussetzungen („Freigabebedingungen“) legt der Gemeinderat per Verordnung gleichzeitig mit der Widmung der Bauland-Aufschließungszone fest. Die Freigabebedingungen müssen sachgerecht sein und können im Verordnungstext nachgelesen werden.

Die **Freigabe von Teilen einer Aufschließungszone** ist möglich, wenn

- die Freigabevoraussetzungen für diesen Bereich erfüllt sind und
- der Gemeinde keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Grundausstattung erwachsen und
- die ordnungsgemäße Bebauungsmöglichkeit der verbleibenden Restfläche gesichert bleibt.

Wenn für eine Aufschließungszone keine innere Verkehrserschließung festgelegt ist oder diese verändert werden soll, darf die Freigabe erst bei Sicherstellung der Verkehrserschließung erfolgen.

¹) Ausgenommen davon sind Vermögensteilungen, wenn dies dem speziellen Zweck der Aufschließungszone nicht widerspricht.

