

TOP Dringlichkeitsantrag

Betrifft Erlassung einer Bausperre

Sachverhalt

Zur Sicherung des strukturellen Charakters beabsichtigt die Marktgemeinde Perchtoldsdorf die Grundstücke, die im Bauland-Kerngebiet oder im Bauland-Wohngebiet liegen, derzeit nicht an eine bestehende oder im Flächenwidmungsplan vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche unmittelbar angrenzen und keine Baufluchtlinie aufweisen, neu zu überdenken.

In der Grundlagenforschung wurden bereits die betroffenen Bereiche dahingehend untersucht, dass bei der Einführung der hinteren Baufluchtlinien im Bebauungsplan ein Bereich definiert wurde, welcher mit Hauptgebäuden nicht bebaut werden darf. Dies gilt auch für Bauplätze, die mit einem im Grundbuch sichergestellten Fahr- und Leitungsrecht aufgeschlossen werden sollen, weil diese Möglichkeit, nämlich die Bauplatzzeichnung bei Aufschließung mit einem im Grundbuch sichergestellten Fahr- und Leitungsrecht, bei der Festlegung dieser Baufluchtlinien noch gar nicht möglich war. Dies wurde erst durch eine spätere Änderung der Bauordnung ermöglicht.

Aufgrund der o.g. Grundlagenforschung hat sich gezeigt, dass eine genauere Untersuchung bezüglich dieser Grundstücke notwendig ist. Für die betroffenen Bereiche (Grundstücke) soll entweder eine absolute Baufluchtlinie oder eine Freifläche festgelegt werden, die die Errichtung von Nebengebäuden mit höchstens 25m² Grundrissfläche und von Pools, die aufgrund ihrer Größe einer Bewilligung bedürfen, zulassen.

Um sicherzustellen, dass keine Bebauung dieser Bereiche (Grundstücke) erfolgt, welche den Intentionen des zu ändernden Bebauungsplanes, für den noch keine endgültige Willensbildung vorhanden ist, zuwiderläuft, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

Die Details können aus der beigelegten Verordnung entnommen werden.

gf GR Andrea Kö stellt folgenden

Antrag

Der Gemeinderat beschließt

1. den Antrag auf die Tagesordnung zu setzen
2. die Bausperre samt beiliegender Verordnung

**POLITISCHER BEZIRK MÖDLING
LAND NIEDERÖSTERREICH**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Perchtoldsdorf beschließt in seiner Sitzung am.....
unter TOP.....folgende

V E R O R D N U N G

§ 1 Allgemeines

Gemäß § 35 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 in der geltenden Fassung, wird für alle Grundstücke, die im Bauland-Kerngebiet oder im Bauland-Wohngebiet liegen, derzeit nicht an eine bestehende oder im Flächenwidmungsplan vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche unmittelbar angrenzen und keine Baufluchtlinie aufweisen, eine Bausperre erlassen.

§ 2 Zweck der Bausperre

Zur Sicherung des strukturellen Charakters beabsichtigt die Marktgemeinde Perchtoldsdorf die Grundstücke, die im Bauland-Kerngebiet oder im Bauland-Wohngebiet liegen, derzeit nicht an eine bestehende oder im Flächenwidmungsplan vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche unmittelbar angrenzen und keine Baufluchtlinie aufweisen, neu zu überdenken.

In der Grundlagenforschung wurden bereits die betroffenen Bereiche dahingehend untersucht, dass bei der Einführung der hinteren Baufluchtlinien im Bebauungsplan ein Bereich definiert wurde, welcher mit Hauptgebäuden nicht bebaut werden darf. Dies gilt auch für Bauplätze, die mit einem im Grundbuch sichergestellten Fahr- und Leitungsrecht aufgeschlossen werden sollen, weil diese Möglichkeit, nämlich die Bauplatzbebauung bei Aufschließung mit einem im Grundbuch sichergestellten Fahr- und Leitungsrecht, bei der Festlegung dieser Baufluchtlinien noch gar nicht möglich war. Dies wurde erst durch eine spätere Änderung der Bauordnung ermöglicht.

Aufgrund der o.g. Grundlagenforschung hat sich gezeigt, dass eine genauere Untersuchung bezüglich dieser Grundstücke notwendig ist. Für die betroffenen Bereiche (Grundstücke) soll entweder eine absolute Baufluchtlinie oder eine Freifläche festgelegt werden, die die Errichtung von Nebengebäuden mit höchstens 25m² Grundrissfläche und von Pools, die aufgrund ihrer Größe einer Bewilligung bedürfen, zulassen.

Um sicherzustellen, dass keine Bebauung dieser Bereiche erfolgt, welche den Intentionen des zu ändernden Bebauungsplanes, für den noch keine endgültige Willensbildung vorhanden ist, zuwiderläuft, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

Um die oben genannten Ziele zu erreichen, ist es daher unbedingt erforderlich, dass die Verordnung mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft tritt.

§ 3 Zielsetzung

Die Marktgemeinde Perchtoldsdorf beabsichtigt, aufgrund der in § 2 angeführten Tatsachen und Überlegungen, eine Änderung des Bebauungsplanes bzw. der Bebauungsvorschriften, wo sich dies im Zuge der Untersuchungen als fachlich erforderlich herausstellt, zu prüfen.

Für diese Bereiche (Grundstücke) soll entweder eine absolute Baufluchtlinie oder eine Freifläche festgelegt werden, die die Errichtung von Nebengebäuden mit höchstens 25m² Grundrissfläche und von Pools, die aufgrund ihrer Größe einer Bewilligung bedürfen, zulassen.

Anträge zur Bebauung solcher Grundstücke, die während der Bausperre einlangen, sind danach zu beurteilen, ob sie im Widerspruch zu den in dieser Verordnung festgelegten Planungszielen stehen und in diesem Fall von der Bausperre betroffen sind oder ob sie anderenfalls trotz Bausperre genehmigungsfähig sind.

Um sicherzustellen, dass keine Bebauung dieser Bereiche (Grundstücke) erfolgt, welche den Intentionen des zu ändernden Bebauungsplanes, für den noch keine endgültige Willensbildung vorhanden ist, zuwiderläuft, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung auf Grund des herrschenden Siedlungsdrucks und den zu erwartenden Projekten mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

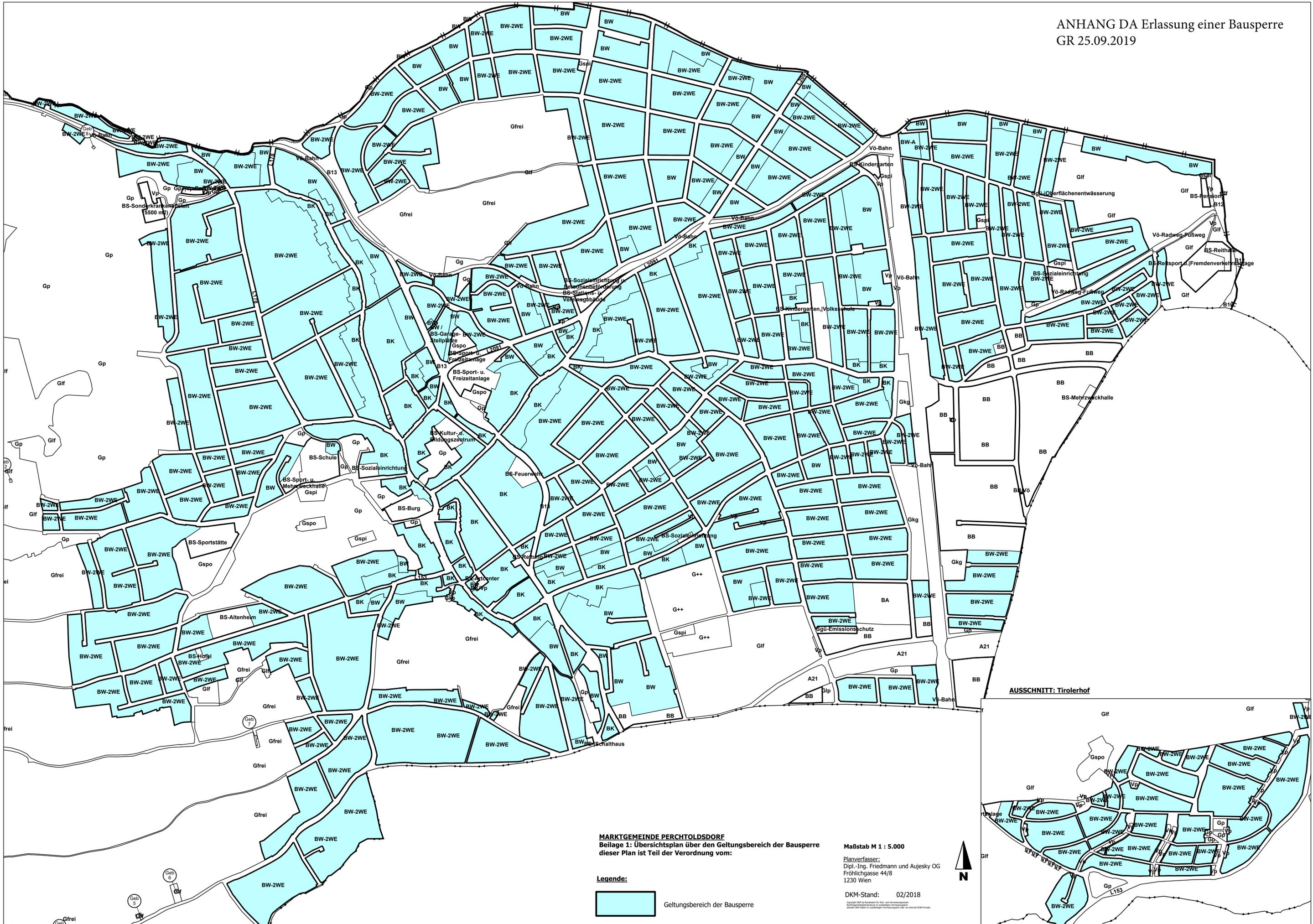
Das ist am

Der Bürgermeister
Martin Schuster

Beginn der Kundmachung am

Dauerausgang

Beilage 1: Geltungsbereich der Bausperre



MARKTGEMEINDE PERCHTOLDSDORF
Beilage 1: Übersichtsplan über den Geltungsbereich der Bausperre
dieser Plan ist Teil der Verordnung vom:

Legende:
 Geltungsbereich der Bausperre

Maßstab M 1 : 5.000
 Planverfasser:
 Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG
 Fröhlichgasse 44/8
 1230 Wien
 DKM-Stand: 02/2018

AUSSCHNITT: Tirolerhof

