



FAX: (02236) 53501 59

<http://www.guntramsdorf.at>
e-mail: office@guntramsdorf.at

Zahl:
30597-1/2020

Bearbeiter:
Ing. W/Sm

Datum:
11.08.2020

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf beschließt per Umlaufbeschluss vom 10.08.2020 folgende

VERORDNUNG

§ 1 Gemäß § 26 (3) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird die am 24.01.2019 - für die in der Plandarstellung mit der PZ.: GUTR-BS12-11898-FWP näher dargestellte Fläche in der Marktgemeinde Guntramsdorf - beschlossene Bausperre um ein Jahr verlängert. Der Geltungszeitraum der Verlängerung beginnt am 29.01.2021.

§ 2 **Ziel der Bausperre (unverändert gemäß GR-Beschluss vom 24.01.2019):**

Der „Bauland-Agrargebiets (BA)“ - Bereich zwischen „Laxenburger Straße“, „Münchendorfer Straße“ und „Gewerbegasse“ stellt einen Übergangsbereich zwischen dem Ortszentrum von Guntramsdorf und den unmittelbar östlich anschließenden, großflächigen „BB“- bzw. „BI“-Widmungen dar und weist derzeit eine stark gemischte Nutzungsstruktur auf (Heurigenrestaurant, landwirtschaftliche Betriebsstätten, gewerbliche Nutzung, Wohnnutzung im südlichen Bereich), und verfügt – gerade im nördlichen Bereich - auch über einen hohen Anteil an Bauland-Reserveflächen.

Aufgrund dieser siedlungsstrukturellen Lage erscheint die Errichtung von weiterer, insbesondere stärker verdichteter Wohnbebauung, vor allem im Bereich nördlich der Verkehrsfläche „Hinterm Halterhaus“, aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht vertretbar.

Ziel der Bausperre ist es daher, sicherzustellen, dass einerseits Nutzungskonflikte zwischen betrieblicher und Wohn-Nutzung möglichst hintangehalten werden und andererseits Aspekte des Ortsbildes aufgrund der Lage im Nahbereich des Ortszentrums von Guntramsdorf entsprechend berücksichtigt werden.

§ 3 **Zweck der Bausperre (unverändert gemäß GR-Beschluss vom 24.01.2019):**

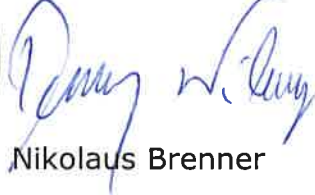
Die oben angeführte Zielsetzung soll durch entsprechende Änderungen des Flächenwidmungsplanes (z.B. durch Festlegung von Aufschließungszonen, Änderungen der Baulandwidmungsart, Festlegung von „Grüngürtel“ o.ä.) für den von der Bausperre betroffenen Bereich erreicht werden.

Bis dahin sind im Geltungsbereich der Bausperre nur Bauvorhaben für landwirtschaftliche oder gewerbliche Betriebszwecke zulässig. Die Errichtung von Wohngebäuden ist während des Geltungszeitraumes der Bausperre jedenfalls ausgeschlossen.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.



Der Vizebürgermeister:


Nikolaus Brenner

Angeschlagen am: 18.08.2020

Abgenommen am: 02.09.2020