



Zahl:
31551-1/2023

Bearbeiter:
Ing. Se/Sm

Datum:
28.03.2023

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf beschließt in seiner Sitzung am 23.03.2023, TOP 14 folgende

VERORDNUNG

- § 1 Gemäß § 35 (3) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird die am 22.03.2021 beschlossene Bausperre „BS20“ um ein Jahr verlängert. Der Geltungszeitraum der Verlängerung beginnt am 01.04.2023.
- § 2 **Ziel der Bausperre**
Der Baulandbereich, für den die Erlassung der Bausperre beabsichtigt ist, umfasst eine von einer gemischten Nutzung geprägten Bebauungsstruktur. Der Wohnbaulandbereich schließt einerseits im Süden an die Widmung „Grünland – Gärtnerei (Gg)“ und im Osten von den Friedhof der Marktgemeinde an und wird andererseits überwiegende von Ein – bis Zweifamilienhausgebieten mit lockerer Bebauung begrenzt. Eine über das ortsübliche Maß hinausgehende Verdichtung hohe Verdichtung (insbesondere mit Wohnnutzung), würde den angrenzenden Nutzungen in diesem Bereich von Guntramsdorf widersprechen und eventuell Kapazitätsgrenzen der infrastrukturellen Ausstattung (Erschließung) in diesem Siedlungsbereich übersteigen. Es wird daher angestrebt, für die Dauer der Bausperre und darüber hinaus lediglich eine mäßige, der umgebenden Bebauungsstruktur angepasste Verdichtung zuzulassen.
- § 3 **Zweck der Bausperre**
Die oben angeführte Zielsetzung soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch eine Beschränkung der Verdichtungsmöglichkeiten und Klarstellung der Nutzungsmöglichkeiten der Baulandflächen im Zuge der Ausarbeitung eines Bebauungsplanes (z.B. Festlegung von Bebauungsbestimmungen, wie max. Bebauungsdichte, Bebauungsweise, Höchstzulässige Gebäudehöhe, Festlegung von Baufluchtlinien, textliche Bebauungsvorschriften hinsichtlich der Festlegung einer „Mindestbauplatzgröße“) erreicht werden.

Bis dahin haben im Zuge von Grundstücksteilungen oder Grundzusammenlegungen neu geschaffene Bauplätze eine Mindestgröße von 500m² aufzuweisen.

Die Bebauungsdichte darf eine Geschößflächenzahl von 0,5 und die Bebauungshöhe eine höchstzulässige Gebäudehöhe von 8m nicht übersteigen.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.



Der Bürgermeister:

Robert Weber, MSc

Angeschlagen am: 29.03.2023

Abgenommen am: 13.04.2023