

Zahl:
31549-2/2023

Bearbeiter:
Ing. Se/Sm

Datum:
28.03.2023

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf beschließt in seiner Sitzung am 23.03.2023, TOP 12 folgende

VERORDNUNG

§ 1 Gemäß § 26 (3) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird die am 22.02.2021 beschlossene Bausperre „BS19“ 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 den überwiegend von geschlossener, relativ dichter und zum Teil noch landwirtschaftlicher Bebauungsstruktur geprägten, zentralen Ortskern von Guntramsdorf.

Eine weitere, über das ortsübliche Maß hinausgehende Verdichtung (insbesondere durch weitere dichte, mehrgeschoßige Wohnhausanlagen) würde im Bereich des engeren Ortszentrums der vorhandenen charakteristischen Bebauungs- und Nutzungsstruktur widersprechen und aller Voraussicht nach auch die Kapazitätsgrenzen der infrastrukturellen Ausstattung der Gemeinde übersteigen. Es wird daher angestrebt, dass die historisch gewachsene Orts-, Siedlungs- und Bebauungsstruktur im zentralen Ortsbereich für die Dauer der Bausperre und darüber hinaus möglichst gewahrt wird und vorerst keine weiteren, stark verdichteten Bebauungsstrukturen errichtet werden.

§ 3 **Zweck der Bausperre bzw. der geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes**

Die oben angeführte Zielsetzung soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch eine Beschränkung der Verdichtungsmöglichkeiten im Zuge einer Überarbeitung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes (Wohnbaulandwidmungsarten „BA“ <-> „BK“, inklusive eventueller Beschränkung der maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück und Festlegung von Bereichen mit verdichteter Bebauung) erreicht werden.

- Für alle Baulandflächen mit der Widmung „Bauland Kerngebiet (BK)“ und einer im Bebauungsplan mit Bauklasse I,II bzw. einer höchstzulässigen Gebäudehöhe bis 8,0m festgelegten Bebauungshöhe wird eine Beschränkung auf max. 6 Wohneinheiten pro Grundstück vorgesehen,
- einer im Bebauungsplan ab einer Bauklasse III bzw. einer höchstzulässigen Gebäudehöhe über 8,0m festgelegten Bebauungshöhe wird eine Beschränkung auf max. 9 Wohneinheiten pro Grundstück vorgesehen.

Bis dahin sind im Geltungsbereich der Bausperre Bauvorhaben, welche dem Zweck der Bausperre widersprechen, nicht zulässig. Bauvorhaben mit mehr als 6 bzw. 9 Wohneinheiten sind im jeweiligen Bauvorhaben durch eine befugte Person zu prüfen und können unter Abwägung der zu verfolgenden Ziele bzw. durch Nachweis, dass den Zielen der Bausperre nicht widersprochen wird, berücksichtigt werden.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.



Der Bürgermeister:

Robert Weber, MSc

Angeschlagen am: 29.03.2023

Abgenommen am: 13.04.2023