

Zahl:
31550-2/2023Bearbeiter:
Ing. Se/SmDatum:
28.03.2023

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf beschließt in seiner Sitzung am 23.03.2023, TOP 13 folgende

VERORDNUNG

§ 1 Gemäß § 35 (3) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird die am 22.03.2021 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 zu einem 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 Bebauungsplanes

Die oben angeführte Zielsetzung soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch eine Beschränkung der Verdichtungsmöglichkeiten im Zuge einer Änderung des Bebauungsplanes (Überarbeitung der Bebauungsbestimmungen, z.B.: Festlegung einer max. Bebauungsdichte und textliche Bebauungsvorschriften hinsichtlich der Festlegung einer „Mindestbauplatzgröße“) erreicht werden.

Marktgemeinde Guntramsdorf

Bis dahin haben im Zuge von Grundstücksteilungen oder Grundzusammenlegungen neu geschaffene Bauplätze eine Mindestgröße von 750m² aufzuweisen.

- Weiters ist auf Grundstücken mit einer im Bebauungsplan
- mit Bauklasse I,II bzw. einer höchstzulässigen Gebäudehöhe bis 8,0m eine maximale Bebauungsdichte von GFZ (Geschossflächenzahl) = 1,0 und
 - ab der Bauklasse III bzw. einer höchstzulässigen Gebäudehöhe über 8,0m festgelegten Bebauungshöhe eine maximale Bebauungsdichte von GFZ (Geschossflächenzahl) = 1,2 zulässig.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.



Der Bürgermeister:

Robert Weber, MSc

Angeschlagen am: 29.03.2023

Abgenommen am: 13.04.2023