

ABTEILUNG BAUAMT

Parteienverkehr: Mo, Di, Do und Fr von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Do von 13.00 Uhr bis 19.00 Uhr



MARKTGEMEINDE
GUNTRAMSDORF
FAX: (02236) 53501 59

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

Zahl:
27329/2013

Bearbeiter:
Ing. W/Val

Datum:
27.03.2013

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf hat bei seiner Sitzung am 21.03.2013, TOP 11, folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 23, Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000 idgF., wird für die in der Plandarstellung mit der PZ.: „GUTR - BS 10 - 11078“ - die Bestandteil dieser Verordnung ist - näher bezeichneten Teilbereich der Marktgemeinde Guntramsdorf eine Bausperre erlassen.

§ 2 Zielsetzungen

Der gegenständliche Bereich, für den die Erlassung der Bausperre beabsichtigt ist, stellt den südlichen Rand des historischen Ortskerns von Guntramsdorf dar. Die Bebauungsstruktur ist charakterisiert durch relativ kleine Grundstücksgrößen und geschlossene Bebauungsweise, weist aber dennoch zum überwiegenden Teil den Charakter eines „Ein- bis Zweifamilienhaus-Gebietes“ auf.

Neubauten mit einer hohen Anzahl von Wohnungen pro Gebäude (jedenfalls mehr als drei Wohnungen) würden in diesen Bereichen im Widerspruch zur gewachsenen Siedlungsstruktur und auch zu Aussagen des rechtskräftigen „Örtlichen Entwicklungskonzept“ der Marktgemeinde Guntramsdorf stehen. Auch die infrastrukturelle Ausstattung in diesem Bereich ist nicht auf eine höhere Verdichtung ausgelegt.

Es wird daher angestrebt, dass die historisch gewachsene Orts-, Siedlungs- und Bebauungsstruktur in diesen Bereichen für die Dauer der Bausperre und darüber hinaus möglichst gewahrt wird, wobei aufgrund der zentrumsnahen Lage dieser Bereiche die Errichtung von Gebäuden mit maximal 3 Wohneinheiten je Bauplatz als verträglich erachtet wird. In den sonstigen „Ein- bis Zweifamilienhaus-Gebieten“ der Marktgemeinde Guntramsdorf, die von offener oder gekuppelter Bebauungsweise geprägt sind, ist diese oben beschriebene Einschränkung (auf maximal 3 Wohneinheiten je Bauplatz) nicht erforderlich, da hier ausreichend restriktive Festlegungen des Bebauungsplanes vorhanden sind (z.B. die Regelung der Bebauungsdichte über eine „Maximal bebaubare Fläche (MBF)“).

§ 3 Zweck der Bausperre bzw. der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes

Die oben angeführten Zielsetzungen sollen durch entsprechende Änderungen des Flächenwidmungsplanes in dem von der Bausperre betroffenen Bereich erreicht werden (Festlegung des Zusatzes „maximal 3 Wohneinheiten“).

Bis dahin dürfen aus den oben angeführten Gründen auf Bauplätzen im Geltungsbereich dieser Bausperre nur Gebäude mit insgesamt nicht mehr als drei Wohnungen im Sinne des § 40 bzw. § 108 NÖ Bautechnikverordnung 1997, LGBl. 8200/7 idGF., pro Grundstück errichtet werden.

Die Bausperre gilt nicht für jene baubehördlichen Verfahren, die zum Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren.

§ 4 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



Der Bürgermeister:

Karl Sonnweber

Angeschlagen am 28.03.2013
Abgenommen am 12.04.2013