

POLITISCHER BEZIRK MÖDLING
LAND NIEDERÖSTERREICH

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Perchtoldsdorf beschließt in seiner Sitzung am 23.03.2022
unter TOP 4a folgende

VERORDNUNG

§ 1 Allgemeines

Gemäß § 26, Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 in der geltenden Fassung, wird für die **im beigefügten Plan (Beilage 1) umrandeten und rosa dargestellten Teilbereiche** der Marktgemeinde Perchtoldsdorf eine Bausperre erlassen. Der o. a. Plan bildet einen wesentlichen Teil dieser Verordnung.

§ 2 Zweck der Bausperre

Zur Sicherung des strukturellen Charakters beabsichtigt die Marktgemeinde Perchtoldsdorf die Grünlandbereiche, die derzeit nicht als Grünland – Freihalteflächen ausgewiesen sind oder mit Freiflächen gekennzeichnet bzw. mit einem Bebauungsplan reguliert sind, zu untersuchen.

Die zeitgemäße Anpassung dieser Bereiche in Hinblick auf die tatsächlichen und möglichen landwirtschaftlichen Nutzungen im unmittelbaren Nahbereich zum angrenzenden Siedlungsraum ergibt eindeutig einen Untersuchungs- und Regulierungsbedarf in raumplanerischer Hinsicht. Einerseits um Konflikte zwischen Wohnsiedlungen und landwirtschaftlichen Nutzungen zu verhindern und andererseits keine Beeinträchtigung des Erholungswertes des Landschaftsraumes durch landwirtschaftliche Betriebsobjekte zuzulassen.

Durch die Überarbeitung und dauernde Kontrolle des örtlichen Raumordnungsprogrammes soll im partizipativen Prozess sichergestellt werden, dass die Ortskultur und der Charakter der Weinbaugemeinde Perchtoldsdorf am Rande des Wienerwaldes erhalten bleibt.

Um diesen Planungen und Entwicklungen hinsichtlich eines zu ändernden Örtlichen Raumordnungsprogrammes die notwendige Zeit zu geben, ist es unumgänglich notwendig die Grundstücke, die in den ausgewiesenen Geltungsbereichen liegen, für die Dauer der Bausperre einzuschränken.

Um die oben genannten Ziele zu erreichen, ist es daher unbedingt erforderlich, dass die Verordnung mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft tritt.

§ 3 Zielsetzung

Die Marktgemeinde Perchtoldsdorf beabsichtigt, aufgrund der in § 2 angeführten Tatsachen und Überlegungen, das örtliche Raumordnungsprogramm zu überarbeiten und abzuändern, und die Widmung Grünland – Freihaltefläche (Gfrei) mit spezieller Bezeichnung festzulegen, wo sich dies im Zuge der Untersuchungen als fachlich erforderlich herausstellt.

Bauansuchen, die während der Bausperre einlangen, sind danach zu beurteilen, ob sie im Widerspruch zu den in dieser Verordnung festgelegten Planungszielen stehen und in diesem Fall von der Bausperre betroffen sind oder ob sie anderenfalls trotz Bausperre genehmigungsfähig sind.

Während der Geltungsdauer der Bausperre ist die Errichtung von landwirtschaftlichen bzw. notwendigen Betriebsobjekten möglich, die im Umgebungsbereich von 25 m zu bestehenden Gebäuden im Gemeindegebiet liegen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung auf Grund des herrschenden Siedlungsdrucks und den zu erwartenden Projekten mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

Das ist am ~~TT.MM.JJJJ~~ 24.03.2022

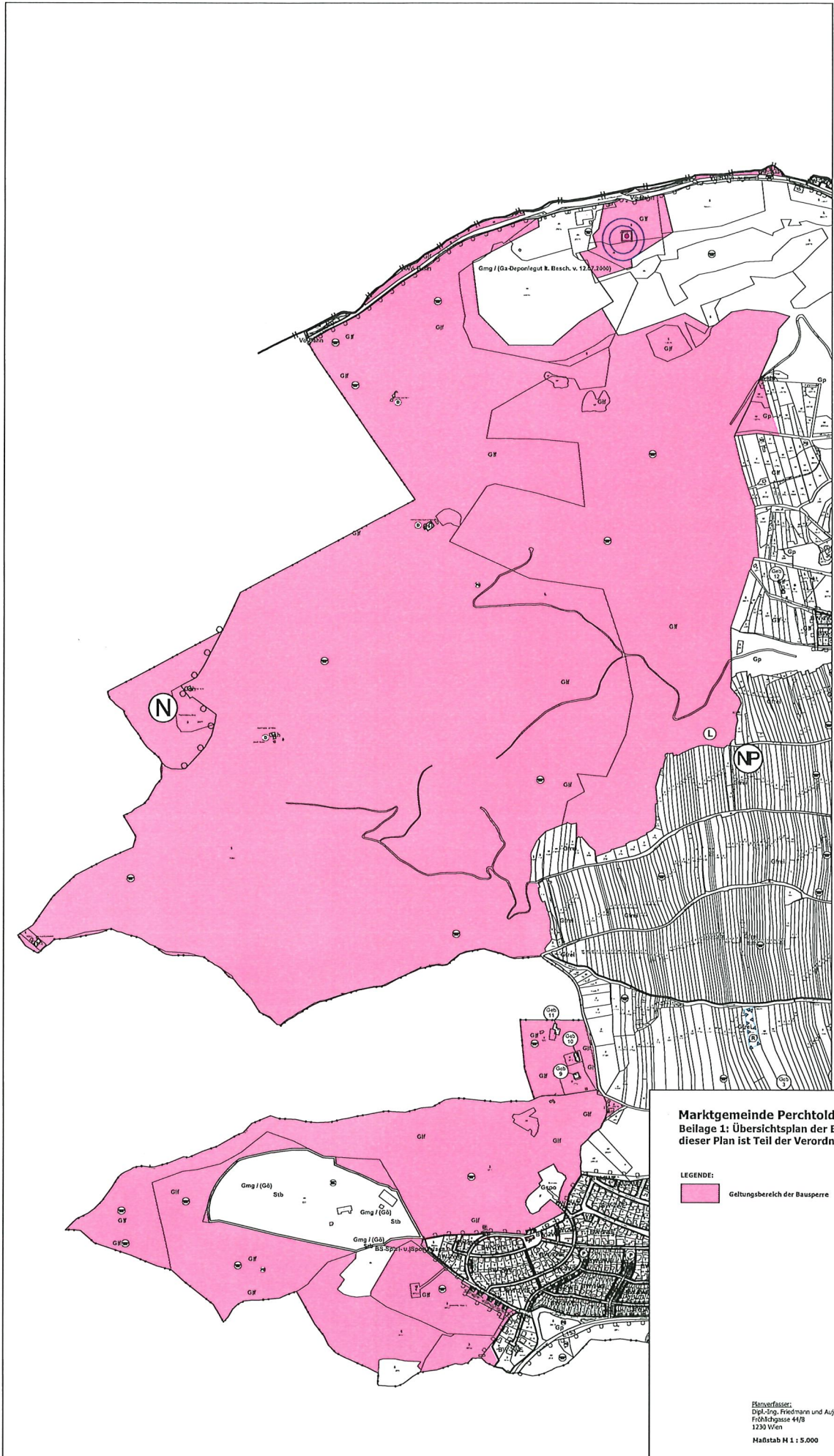


Andrea Kö
Die Bürgermeisterin
Andrea Kö

Beginn der Kundmachung am ~~TT.MM.JJJJ~~ 24.03.2022

Daueraushang

Beilage 1: Geltungsbereich der Bausperre



Marktgemeinde Perchtoldsdorf
Beilage 1: Übersichtsplan der Bausperre
dieser Plan ist Teil der Verordnung vom

LEGENDE:
[Pink Box] Geltungsbereich der Bausperre

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Friedmann und Aujestky OG
Frühthgasse 41/8
1230 Wien

Maßstab M 1 : 5.000

