

POLITISCHER BEZIRK MÖDLING
LAND NIEDERÖSTERREICH

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Perchtoldsdorf beschließt in seiner Sitzung am ~~21.03.2023~~
unter TOP ~~5b~~... folgende

VERORDNUNG

§ 1 Allgemeines

Gemäß § 26 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 in der geltenden Fassung, wird für die **im beigefügten Plan (Beilage 1) umrandeten und türkis 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 im Plan ausgewiesenen Bauland - Wohngebietsbereiche zu überdenken. Gemäß § 16 Abs. 5 des NÖ Raumordnungsgesetzes darf die Widmungsart Bauland – Wohngebiet mit dem Zusatz „maximal zwei Wohneinheiten“ oder „maximal drei Wohneinheiten“ verbunden werden.

Das örtliche Raumordnungsprogramm soll gemäß § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 abgeändert werden, wozu eine entsprechende Grundlagenforschung notwendig ist. Die von der Bausperre betroffenen Bereiche haben derzeit die Widmung Bauland – Wohngebiet.

Durch die Ausarbeitung der notwendigen Grundlagenforschung und einer etwaigen Änderung des Raumordnungsprogrammes in Bezug auf die Ausweisung bzw. Festlegung des Widmungszusatz „maximal drei Wohneinheiten“ wird diese Bausperre notwendig.

Um diesen Planungen und Entwicklungen hinsichtlich einer Änderung des Flächenwidmungsplanes und der dazugehörigen Verordnung die notwendige Zeit zu geben, ist es notwendig, die Veränderung, die in dem ausgewiesenen Planausschnitt liegen, für die Dauer der Bausperre einzuschränken.

Um sicherzustellen, dass keine Bebauung bzw. Änderung von Grundstücksgrenzen erfolgt, welche den Intentionen des zu ändernden örtlichen Raumordnungsprogrammes, für das noch keine endgültige Willensbildung vorhanden ist, zuwiderläuft, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

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 hat sich entschlossen aufgrund der in § 2 angeführten Tatsachen und Überlegungen das örtliche Raumordnungsprogramm zu überarbeiten und abzuändern, wo sich dies im Zuge der Untersuchungen als fachlich erforderlich herausstellt. Die Grundlagenforschung soll die überwiegende Anzahl der Wohneinheiten aufgrund der Nutzung und Bebauungsstruktur pro Baublock darlegen.

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 **bis zu drei Wohneinheiten** pro Grundstück in der Widmungsart **Bauland – Wohngebiet zulässig**, unbeschadet des § 16 Abs. 5. 4. Satz des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014.

Um sicherzustellen, dass keine Bebauung bzw. Änderung von Grundstücksgrenzen erfolgt, welche den Intentionen des örtlichen Raumordnungsprogramms zuwiderläuft, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

§ 4 Inkrafttreten

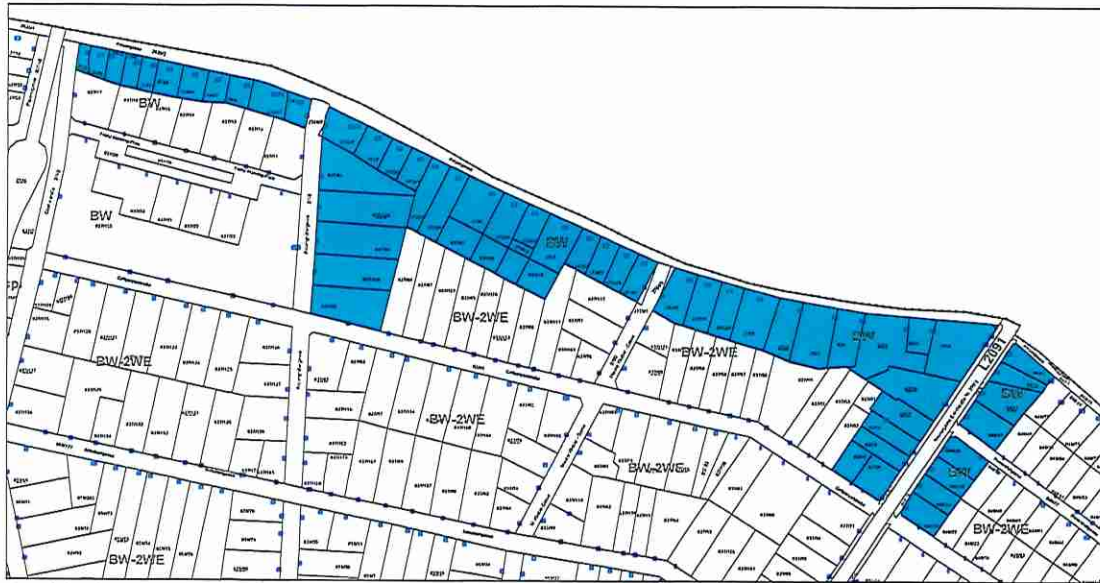
Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung auf Grund des herrschenden Siedlungsdrucks und den zu erwartenden Projekten mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft. Das ist am **22.03.2023**



Beginn der Kundmachung am **22.03.2023**

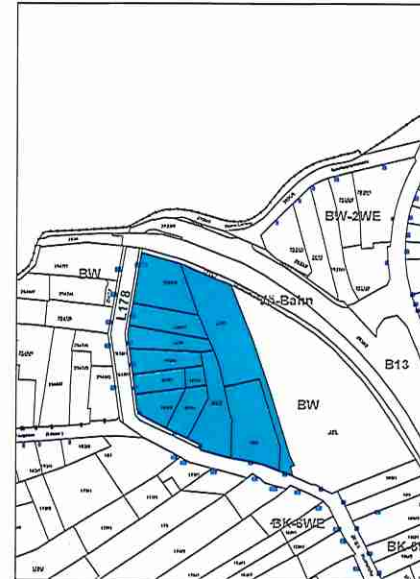
Daueraushang

Beilage 1: Übersichtsplan für den Geltungsbereich der Bausperre



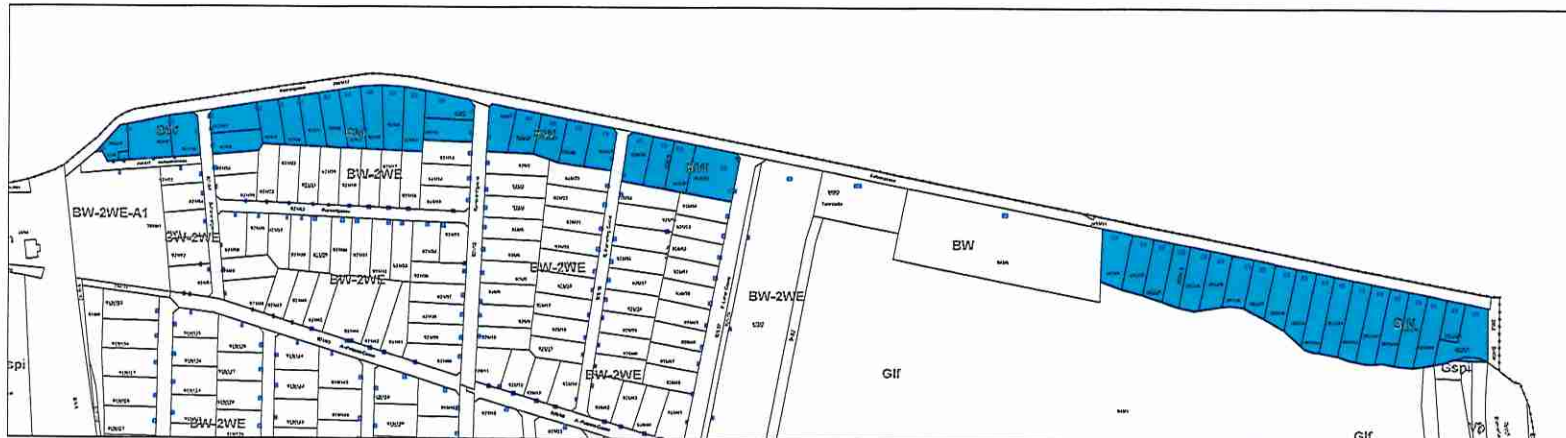
Ausschnitt: Ketzergasse / Wiener Gasse

Maßstab: 1:2.500



Ausschnitt: Hochstraße

Maßstab: 1:2.500



Ausschnitt: Ketzergasse

Maßstab: 1:2.500

Marktgemeinde Perchtoldsdorf

Beilage 1

Übersichtsplan über den Geltungsbereich der Bausperre; dieser Plan ist Teil der Verordnung, beschlossen vom Gemeinderat am ... unter TOP

LEGENDE:

- Geltungsbereich der Bausperre
- DKM Grundstücksgrenzen
- Widmungsgrenzen