

**POLITISCHER BEZIRK MÖDLING
LAND NIEDERÖSTERREICH**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Perchtoldsdorf beschließt in seiner Sitzung am ~~20.06.24~~ ^{20.06.24} unter TOP ~~18b~~ folgende

V E R O R D N U N G

§ 1 Allgemeines

Gemäß § 35 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 in der geltenden Fassung, wird für alle im Bauland im hinteren Bauwuch liegenden Grundstücksflächen der Marktgemeinde Perchtoldsdorf, ausgenommen jene Flächen, für die eine Freifläche festgelegt ist, eine Bausperre für Bauwerke und Bauwerksteile, die an keiner Stelle mehr als 1 m über das Bezugsniveau und über die Höhenlage des anschließenden Geländes nach Fertigstellung ragen, erlassen.

§ 2 Zweck der Bausperre

Um die rasant fortschreitende Bodenversiegelung, die zur Klimaerwärmung führt, einzudämmen, muss eine Beschränkung der Ausgestaltung von Bauwerken und Bauwerksteilen, die an keiner Stelle mehr als 1 m über das Bezugsniveau und über die Höhenlage des anschließenden Geländes nach Fertigstellung ragen, im hinteren Bauwuch verordnet werden. Die derzeitige Gesetzeslage (NÖ Raumordnungsgesetz 2014 und NÖ Bauordnung 2014) ermöglicht eine unbegrenzte unterirdische Versiegelung von Baulandflächen und sieht dabei weder die Pflicht zur Ausgestaltung von Gründächern noch eine Mindeststärke der Vegetationsschicht bei Bauwerken und Bauwerksteilen, die an keiner Stelle mehr als 1 m über das Bezugsniveau und über die Höhenlage des anschließenden Geländes nach Fertigstellung ragen, im hinteren Bauwuch vor. Der § 30 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 bietet verschiedene Möglichkeiten, um die Ausgestaltung von Dächern sowie Flächen zur Versickerung von Niederschlagswässern zu definieren. Eine Verpflichtung zur Ausgestaltung von Gründächern sowie eine festgelegte Mindeststärke der Vegetationsschicht bewirkt, dass versickerte Niederschlagswässer besser im Boden gespeichert werden können und somit der Boden in Hitzeperioden nicht so leicht austrocknet. Weiters wird gewährleistet, dass neben Grasbewuchs auch Sträucher und kleinere Bäume als Bepflanzung ermöglicht werden, dies wirkt sich zusätzlich positiv auf das Klima aus. Weiters könnte damit auch eine Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 angeregt werden, um auf Landesebene Maßnahmen gegen die ausufernde Bodenversiegelung zu setzen.

§ 3 Zielsetzung

Die Marktgemeinde Perchtoldsdorf beabsichtigt, aufgrund der in § 2 angeführten Tatsachen und Überlegungen, eine Änderung des Bebauungsplans und/oder auch der Bebauungsvorschriften, um die unterirdische Bodenversiegelung durch Bauwerke und Bauwerksteile, die an keiner Stelle mehr als 1 m über das Bezugsniveau und über die Höhenlage des anschließenden Geländes nach Fertigstellung ragen, im hinteren Bauwuch im Bauland einzuschränken.

So soll festgelegt werden, dass im Bauland im hinteren Bauwuch, ausgenommen jene Flächen, die als Freifläche ausgewiesen sind, Bauwerke und Bauwerksteile, die an keiner Stelle mehr als 1 m über das Bezugsniveau und über die Höhenlage des anschließenden Geländes nach Fertigstellung ragen, nur unter festgelegten Bedingungen zulässig sind.

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 Bauwerken und Bauwerksteilen, die an keiner Stelle über das Bezugsniveau und über die Höhenlage des anschließenden Geländes nach

Fertigstellung ragen, im hinteren Bauwich, nur dann zulässig, wenn diese mit Gründächern mit einer Vegetationsschicht von mindestens 1 m Stärke geplant sind. Festgehalten wird, dass der gesamte Aufbau des Gründaches einschließlich der Vegetationsschicht als Teil der Gründachkonstruktion und somit als Teil des Bauwerks oder Bauwerksteils zu verstehen ist.

Um sicherzustellen, dass keine Bebauung erfolgt, welche den Intentionen des zu ändernden Bebauungsplans und/oder eventuell auch den dazugehörigen Bebauungsvorschriften, für die noch keine endgültige Willensbildung vorhanden ist, 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 *21.06.2024*



Andrea Kö
Die Bürgermeisterin
Andrea Kö

Beginn der Kundmachung am *21.06.2024*

Daueraushang