

**POLITISCHER BEZIRK MÖDLING
LAND NIEDERÖSTERREICH**

Verordnung: Authentische Interpretation Bausperre GFZ vom 21.11.2023 TOP 5d

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Perchtoldsdorf beschließt in seiner Sitzung am 26.09.2024 unter TOP 3d folgende

Verordnung mit der die Bausperre, welche in der Sitzung vom 21.11.2023 unter TOP 5d beschlossen wurde, authentisch interpretiert wird:

§ 1 Sachverhalt

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Perchtoldsdorf hat in seiner Sitzung vom 21.11.2023 unter Top 5d eine Bausperre zur Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich der Möglichkeit der Festlegung einer geeigneten Geschoßflächenzahl beschlossen.

Aufgrund der bestehenden Festlegungen im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Marktgemeinde Perchtoldsdorf war es notwendig, diese Einschränkungen nicht nur grundstücksscharf festzulegen, sondern auch für Teilbereiche von Grundstücken unterschiedliche Einschränkungen festzulegen. Somit wurden für Bereiche des Ortsgebietes, die auch derzeit in Teilbereichen von Bauplätzen unterschiedliche Festlegungen hinsichtlich der zulässigen Bebaubarkeit aufweisen, getrennte Festlegungen für diese Teilbereiche definiert. Diese sind im beiliegenden Übersichtsplan der Verordnung entsprechend dargestellt bzw. ausgewiesen.

Aus der Zielsetzung der Verordnung zur Bausperre gehen die für die jeweiligen im Übersichtsplan festgelegten Teilbereiche einzuhaltenden Bestimmungen hinsichtlich Bebauungsdichte und Geschoßflächenzahl hervor. Obwohl der verwendete Begriff der Geschoßflächenzahl gem. den Begriffsbestimmungen (§ 4 Z17 NÖ Bauordnung 2014) keine Teilflächen von Bauplätzen kennt, ist durch die Festlegung der Bestimmungen für Teilbereiche von Bauplätzen die Einführung einer abweichenden Begriffsbestimmung zum Zweck der Sicherung der Änderungsziele erfolgt.

§ 2 Authentische Interpretation

Für die Ermittlung der Geschoßflächenzahl, welche während der Geltungsdauer der Bausperre nur für Teilbereiche des Grundstücks festgelegt ist, kann daher nur die im Übersichtsplan ausgewiesene Teilfläche herangezogen werden.

Um die Zulässigkeit von Bauvorhaben während der Geltungsdauer der Bausperre beurteilen zu können, ist daher die Geschoßflächenzahl der einzelnen Teilbereiche getrennt einzuhalten.

Es ist daher durch den Verordnungsgeber klarzustellen, dass der verwendete Begriff der Geschoßflächenzahl sich nicht auf die Begriffsbestimmungen gem. § 4 Z17 NÖ Bauordnung 2014 stützt, sondern eine Geschoßflächenzahl für Teilbereiche festgelegt wurde.

Diese Geschoßflächenzahl für Teilbereiche errechnet sich aus dem Verhältnis der Summe der Grundrissflächen aller oberirdischen Geschoße von Gebäuden zur Fläche der Teilflächen des Bauplatzes, für den diese Festlegung entsprechend der Ausweisung des Übersichtsplan gilt.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 i.d.g.F. mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
Das ist am 15.10.2024

Die Bürgermeisterin
Andrea Kö

Beginn der Kundmachung am 30.09.2024

Daueraushang

