Von: gabriele.wladyka@aon.at
An: Cernelic Jan Dr.; _Bürgermeisterin Marktgemeinde Perchtoldsdorf
Cc: Helmuth Kittinger; Thomas.wladyka@gmx.at; michael.kunerth@gmx.at
Betreff: Bausperre 3 WE Bereich Brunnergassse BITTE AUSSENDEN
Datum: Dienstag, 20. Juni 2023 11:07:02
Anlagen: rP0AEkU50PKMfMdK.png
Cdbgth4D0GmGUqhR.png
rZumoOXsCD13Jl8z.png

Perchtoldsdorfer Bürgerliste

Gabriele Wladyka, Thomas Wladyka, Hellmuth Kittinger, Michael Kunerth, Theresa Kosz

DRINGLICHKEITSANTRAG GR: 20.6.2023

Sachverhalt

In Ergänzung zur Bausperre vom 21.3.2023 (maximal 3 Wohneinheiten im Bereich Ketzergasse und Hochstrasse) beschließt der

Gemeinderat der Marktgemeinde Perchtoldsdorf folgende

VERORDNUNG

§ 1 Allgemeines

Gemäß § 26 des NÖ Raumordnungsgestzes 2014, LGBl 3/2015 in der geltenden Fassung,

wird für die im beigefügten Plan gelb dargestellten Teilbereiche der Marktgemeinde Perchtoldsdorf

eine Bausperre erlassen. Der o.a. Plan bildet eines 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 notwenigen 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.

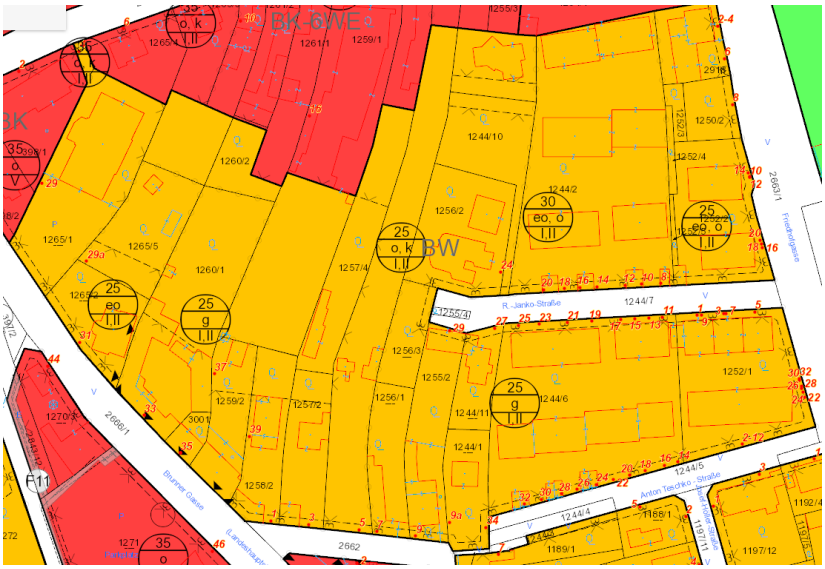
Während der Geltungsdauer der **Bausperre** ist die Errichtung von **bis zu drei Wohneinheiten** pro Grundstück in der Widmungsart **Bauland – Wohngebiet zulässig**, unbeschadet des § 16 Abs. 5. 4 Satz des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs.1 NÖ Gemeindeordnung auf Grund des herrschenden

Siedlungsdruckes und den zu erwartenden Projekten mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

Das ist am 21.6.2023


BK - 6WE
BW
BK
1244/10
1244/2
30
eo, o
I,II
25
o, k
I,II
1256/2
1257/4
1260/2
1260/1
1265/1
1265/5
25
eo
I,II
25
g
I,II
1259/2
1257/2
1256/1
1256/3
1255/2
1244/11
1244/1
1244/6
25
g
I,II
1244/7
1252/1
1252/4
1250/2
1250/3
1244/4
1244/5
1189/1
1186/1
1197/12
1197/11
1192/4
1270
1271
35
o
F11
2662
2663/1
2666/1
R. Janko-Straße
Anton Teschko - Straße
Brunner Gasse
Friedhofgasse