

Aktenzahl

DW/Bearbeiter
31/Bmst. DI W. Hausladen
bau@voesendorf.gv.at

Datum
19.04.2024

K u n d m a c h u n g N r. 24011

Die Unterfertigung und Durchführung erfolgt gemäß § 94 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 aufgrund der Auflösung des Gemeinderates der Marktgemeinde Vösendorf mit Bescheid des Amtes der NÖ Landesregierung vom 30. Jänner 2024.

VERORDNUNG

§ 1

Gemäß § 35 (3) des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.dzt.g.F., wird die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Vösendorf am 18.05.2022 unter Tagesordnungspunkt 7 für Teilbereiche der KG Vösendorf erlassene Bausperre um ein Jahr verlängert.

§ 2 Geltungsbereich der Bausperre

Die Bausperre umfasst den Bereich des gewidmeten „Bauland-Wohngebietes“ (mit Ausnahme der mit einer maximalen Anzahl an Wohneinheiten beschränkten Bereiche), die als „Aufschließungszonen“ gewidmeten Wohnbaulandbereiche sowie das sonstige unmittelbar an die Ortsstraße angrenzende Wohnbauland mit den Widmungsarten „Bauland-Kerngebiet“ und „Bauland-Agrargebiet“ der KG Vösendorf gemäß der, einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden, Plandarstellung des Geltungsbereiches der Bausperre im Anhang zu der gegenständlichen Verordnung.

§ 3 Ziel der Bausperre

Ziel der Bausperre ist eine bereichsweise Änderung des Bebauungsplanes in den von der Bausperre betroffenen Bereichen durch Abänderung oder Neufestsetzung von Festlegungen des Bebauungsplanes (Bebauungsdichten von maximal 25%, Bebauungsweisen, Bebauungshöhen maximal der Bauklasse II, Baufluchtlinien, Freiflächen, Regelungen von Ein- und Ausfahrten, Mindestmaße von Bauplätzen von 1.500 m², u.a.) im Sinne des §30 Abs 1 und 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F.

§ 4 Zweck der Bausperre

Im Hinblick auf eine raumverträgliche nutzungsspezifische und bauliche Entwicklung der Marktgemeinde Vösendorf, besteht vor dem Hintergrund des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes dringender Handlungsbedarf. Insbesondere die vergangenen und künftig abschätzbaren verkehrlichen Entwicklungen entlang der Ortsstraße, welche das zusammenhängende Siedlungsgebiet in Ost-West-Richtung erschließt und im Westen in die Triester Straße (B17) einmündet, bedrohen - vor dem Hintergrund der gemäß Bebauungsplan möglichen Verdichtungsmöglichkeiten - akut die Funktionsfähigkeit der höherrangigen Verkehrswege.

Weiters sind in Vösendorf derzeit Teile des Wohnbaulandes als „Aufschließungszonen“ gewidmet, welche im Bebauungsplan noch keine dezidierten Bebauungsbestimmungen (Bebauungsdichten, Bebauungsweisen oder Bebauungshöhen) aufweisen und dahingehend auch noch keine abschätzbaren Auswirkungen von Maßnahmen der baulichen Entwicklung prognostiziert werden können. Darüber hinaus sind Teilbereiche des gewidmeten „Bauland-Wohngebietes“ von einer Beschränkung mit einer maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück ausgenommen, wodurch strukturunverträgliche Entwicklungen auf Basis der derzeitigen Regelungen des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen werden können.

Zur Hintanhaltung strukturunverträglicher Entwicklungen hinsichtlich der örtlichen Verkehrserfordernisse entlang bereits derzeit stark belasteter, innerörtlicher Verkehrswege und zur Wahrung strukturverträglicher Bebauungsstrukturen innerhalb der Katastralgemeinde Vösendorf, ist es erforderlich, den Bebauungsplan bereichsweise insofern zu überarbeiten, als dass in dem unter §2 dieser Verordnung definierten Geltungsbereich der Bausperre die bestehenden Regelungen des Bebauungsplanes im Hinblick auf die Verträglichkeit der Bebauungsmöglichkeiten mit den Verkehrserfordernissen, dem Ortsbild, der technischen und sozialen Infrastruktur und der Umwelt untersucht werden und der Bebauungsplan entsprechend abgeändert wird.

Um Entwicklungen, welche dem angegebenen Zweck der Bausperre widersprechen, während der Geltungsdauer der Bausperre möglichst hintanzuhalten, gilt für die

Dauer der Bausperre für den unter §2 angeführten Geltungsbereich ein Mindestflächenausmaß von im Zuge einer Änderung von Grundstücksgrenzen neu geschaffenen Bauplätzen von 1.500 m², als höchstzulässige Bebauungsdichte ein Wert von „25%“ sowie hinsichtlich der Bebauungshöhe Bauklasse „II“, sofern nicht bestehende Bestimmungen insbesondere über Bebauungsdichten und Bebauungshöhen bzw. höchstzulässige Gebäudehöhen diese Höchstwerte weiter einschränken. Sollte dies der Fall sein, gelten die derzeit jeweils bestehenden Regelungen für die Dauer der Bausperre unverändert.

§ 5

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.dzt.g.F. mit dem Tag der Kundmachung in Kraft.

Bürgermeister

Hannes Koza

angeschlagen am: 22.04.2024
abgenommen am: 07.05.2024

Beilage: Geltungsbereich der Bausperre



Hierauf bezieht sich die Verordnung vom 19.04.2024
(Kundmachung Nr. 24011).

Bürgermeister:

Hannes Koza