Marktgemeinde Seibersdorf
Obere Hauptstraße 8
2443 Deutsch-Brodersdorf, Bez.Baden, NÖ
Tel.02255/6231, Fax 02255/6331
e-mail: gemeindeamt@marktgemeinde-seibersdorf.at

VERORDNUNG

BAUSPERRE

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Seibersdorf beschließt in seiner Sitzung am 13.12.2023, TOP 11 nachstehende Verordnung, mit der eine Bausperre nach § 35 (1) des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 erlassen wird:

§ 1 Geltungsbereich

Gemäß § 35 (1) des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 in der derzeit geltenden Fassung wird aufgrund der geplanten Erlassung eines Teilbebauungsplanes für sämtliche Grundstücke im Bauland-Agrargebiet in den Katastralgemeinden Seibersdorf und Deutsch-Brodersdorf eine Bausperre erlassen.

§ 2 Ziel der Bausperre

- Erhaltung der Wohnqualität vor allem im Hinblick auf das Ortsbild sowie die Minimierung von Verkehrsbelastungen durch zukünftige Nutzungen.
- Festlegung von maximalen Bebauungshöhen, Bebauungsdichten, Baufluchtlinien und Bebauungsvorschriften im Geltungsbereich der Bausperre.
- Erlassung von Bebauungsvorschriften im Hinblick auf die Zielsetzungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes sowie hinsichtlich der Ziele der Bausperre.

§ 3 Zweck der Bausperre

- Zweck der Bausperre ist die Sicherung der oben angeführten Ziele durch die Erlassung eines Teilbebauungsplanes für den in §1 festgelegten Geltungsbereich.

§ 4 Folgende Bauvorhaben stehen von Vornherein nicht im Widerspruch zu den Zielen:

1. Zubauvorhaben von max. 20% zum Bestand der überbauten Fläche, wobei die Bebauungshöhe des Bestandes sowie der höchste Punkt des Gebäudebestandes nicht überschritten wird und max. 4 Wohneinheiten/Grundstück vorgesehen sind. Dies trifft nicht im Falle von neuen Grundstücksteilungen zu.

2. Neue Bauvorhaben mit maximal 4 Wohneinheiten/Grundstück in offener Bebauungsweise und zugeordneter Bauplatzfläche von mindestens 300 m² je Wohneinheit bei maximaler Bebauungsdichte von 40% und einer Stellplatzanzahl von 2 je Wohneinheit.

3. Bauvorhaben, die harmonisch in das Ortsbild entsprechend den Bestimmungen der NÖ BO (§56) eingefügt sind, dies mit besonderer Bedachtnahme auf die Dachformen, Dachneigungen, Firstrichtungen, Proportionen und Fassadengestaltungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie in den von den öffentlichen Straßen aus einsehbaren Bereichen.

§ 5 Rechtskraft

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Gem. §35 (3) des NÖ ROG tritt die Bausperre, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft. Sie kann vor Ablauf dieser Frist einmal für ein Jahr verlängert werden.

Baubehördliche Verfahren, die zum Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden nicht berührt.

Die Bürgermeisterin

Christine Sollinger

Angeschlagen am: 14.12.2023

Abgenommen am: 29.12.2023