

MARKTGEMEINDE ENZERSFELD

BAUSPERRE ABÄNDERUNG

VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Enzersfeld hat in seiner Sitzung vom 27. September 2022 die folgende Verordnung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird für das Bauland Wohngebiet, das Bauland Wohngebiet – maximal 2 Wohneinheiten und das Bauland Agrargebiet der Marktgemeinde Enzersfeld eine Bausperre erlassen.

Die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Enzersfeld am 27.09.2022 beschlossene und von 28.09.2022 bis 13.10.2022 kundgemachte Bausperre gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, für das Bauland Wohngebiet, Bauland Wohngebiet - maximal 2 Wohneinheiten und das Bauland Agrargebiet der Marktgemeinde Enzersfeld soll dahingehend abgeändert werden, dass der Wirkungsbereich der Verordnung, aufgrund der Erstellung der Teilbebauungspläne Enzersfeld Süd und Enzersfeld West verringert wird und die Wirkung der Bausperre in Bezug auf die Mindestgrundstücksgrößen an die Bestimmungen der Teilbebauungspläne angepasst wird. Die Abgrenzung ist der beiliegenden Plandarstellung, die einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung darstellt, zu entnehmen.

Die Geltungsdauer der Bausperre bleibt entsprechend der ursprünglichen Verordnung vom 27. September 2022 (Gemeinderatsbeschluss) gültig.

§ 2 Ziel

Die Marktgemeinde Enzersfeld beabsichtigt, eine Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Abänderung des Flächenwidmungsplanes) durchzuführen. Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan).

Am 22. Oktober 2020 wurde von Seiten des Amtes der NÖ Landesregierung eine umfassende Änderung des NÖ Raumordnungsgesetzes beschlossen.

Diese Änderung beinhaltet wesentliche Änderungen in den Widmungsarten, die eine Überarbeitung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes im Wohnbauland der Marktgemeinde Enzersfeld notwendig machen.

Die Bausperre verfolgt das Ziel, die Festlegungen des örtlichen Raumordnungsprogramms für die gegenständlichen Flächen neu zu überdenken und dahingehend zu überarbeiten, dass

- die Widmungsart Bauland Wohngebiet für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschosßflächenzahl (GFZ) festgelegt wird bzw.

- die Widmungsarten Bauland Wohngebiet, Bauland Wohngebiet - 2 Wohneinheiten bzw. Bauland Agrargebiet überprüft und überarbeitet wird und gegebenenfalls die Widmung Bauland Kerngebiet mit einer Beschränkung der Wohneinheiten festgelegt wird.

§ 3 Zweck

Die Bausperre verfolgt den Zweck, die Festlegungen im Bauland Wohngebiet, Bauland Wohngebiet - 2 Wohneinheiten und Bauland Agrargebiet dahingehend zu überprüfen und zu überarbeiten, dass in dafür geeigneten Teilbereichen die Widmungsart Bauland Wohngebiet für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschosßflächenzahl bzw. Bauland Kerngebiet mit einer Beschränkung der Wohneinheiten, zur Sicherung des strukturellen Charakters, festgelegt wird.

Durch die vorgesehenen Festlegungen soll der bestehende Charakter der unterschiedlich strukturierten Bereiche dauerhaft gesichert werden. Das Bauland Wohngebiet, Bauland Wohngebiet - 2 Wohneinheiten und das Bauland Agrargebiet der Marktgemeinde Enzersfeld soll auf seine Eignung betreffend die oben angeführten Festlegungen geprüft werden.

Für die Zukunft soll in diesen Teilbereichen die Errichtung von Bauvorhaben, die sich in Hinblick auf ihre Einwohner- bzw. Bebauungsdichte nicht in die Struktur des Ortes eingliedern, unterbunden werden. Durch die Änderung des Flächenwidmungsplans soll der gewachsene strukturelle Charakter der Ortschaften langfristig gesichert werden.

Für die Grundlagenforschung und für die Planungsmaßnahmen ist eine längere Bearbeitungszeit erforderlich. Um sicherzustellen, dass bis dahin keine Bebauung erfolgt, die den Intentionen der geplanten Überarbeitung widerspricht, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

Aufgrund des oben angeführten Zweckes der Bausperre zur Überarbeitung der Festlegungen betreffend der Widmungsart Bauland Wohngebiet für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschosßflächenzahl (GFZ) gemäß § 16 Abs. 1 Z. 8 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015 und der möglichen Festlegung der Widmungsart Bauland Kerngebiet mit einer Beschränkung der Wohneinheiten gemäß § 16 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, werden ausgehend vom Baubestand folgende Kriterien für die Bewilligung von Bauvorhaben während der Bausperre definiert:

- Die Errichtung von Bauvorhaben, die eine Geschosßflächenzahl von 1,0 überschreiten, ist unzulässig.
- Grundstücksteilungen zur Schaffung von neuen Bauplätzen im **Bauland Wohngebiet und Bauland Wohngebiet – maximal 2 Wohneinheiten Wohnbauland** mit Mindestgrundstücksgrößen von 500 m² widersprechen dem Zweck der Bausperre nicht. Ausgenommen davon sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden.
- **Grundstücksteilungen zur Schaffung von neuen Bauplätzen im Bauland Agrargebiet mit Mindestgrundstücksgrößen von 700 m² widersprechen dem Zweck der Bausperre nicht. Ausgenommen davon sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden.**

§ 4 Rechtskraft

Die Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung mit dem Tag der Kundmachung in Kraft.

Enzersfeld, am ..17.10.2023.....

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official seal. The seal is light blue and contains the text 'GEMEINSCHAFTSGEMEINSCHAFT' around the perimeter and 'ENZERSFELD' in the center. The signature is written in a cursive style.

angeschlagen am: 18.10.2023

abgenommen am: 03.11.2023