

**MARKTGEMEINDE ENZERSFELD  
KG ENZERSFELD  
BAUSPERRE KELLERGASSE**

**V E R O R D N U N G**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Enzersfeld hat in seiner Sitzung vom .....18.06.2024..... die folgende Verordnung erlassen:

**§ 1 Geltungsbereich**

Gemäß § 35 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird für das Bauland Sondergebiet-Presshaus, Kelleranlage (BS-PKA) der Marktgemeinde Enzersfeld eine Bausperre erlassen.

**§ 2 Zweck**

Die Marktgemeinde Enzersfeld beabsichtigt für die Kellergasse der Gemeinde, welche als Bauland Sondergebiet-Presshaus, Kelleranlage (BS-PKA) gewidmet ist, ihren Teilbebauungsplan und die bereits festgelegte Schutzzone zu überarbeiten. Im Rahmen einer umfassenden Grundlagenforschung und Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten soll hierbei für den bestehenden Teilbebauungsplan im allgemeinen der Charakter, im Hinblick auf eine harmonische und ortsbildgerechte Entwicklung, für die „Schutzzone“ im speziellen schutzwürdige, ensemblebedeutsame sowie weiterer für den Erhalt des Kulturerbes Kellergasse, des Landschaftsbildes und der Sichtachsen relevanter Bereiche untersucht und dokumentiert werden. Darauf aufbauend soll der Teilbebauungsplan überarbeitet und in weiterer Folge dieser in Rechtskraft gebracht werden.

**§ 3 Ziel**

Im Zuge der oben angeführten Überarbeitung des Teilbebauungsplanes werden folgende wesentliche Ziele verfolgt:

- Erhalt des homogenen Erscheinungsbildes der historischen Kellergasse als landschaftsprägendes Ensemble
- Überarbeitung der festgelegten Schutzzone mit besonderen Bestimmungen zur Sicherung und Erhalt des durch die bestehende Bebauung geprägten charakteristischen Ensembles in der historischen Kellergasse
- Erhalt von Strukturen, Topographien und Flächen mit besonderer Bedeutung für das Kulturerbe Kellergasse

Die Kellergassen stellen ein bedeutendes Kulturgut dar. Diese zu erhalten zählt zu einer wichtigen kulturellen Aufgaben des Weinviertels. Dabei liegt der Schwerpunkt auf der Erhaltung der Kellergassen typischer Gebäude.

Ziel dieser Verordnung ist daher:

- Der **traditionellen Baukultur** eine respektvolle Werthaltung entgegenzubringen,
- Die historisch gewachsene Kellergasse in ihrem **bekanntem Erscheinungsbild** angemessen und sensibel zu bewahren (oder weiterzuentwickeln),
- Den **Bautypus** zu erhalten sowie die **historischen Baudetails** zu bewahren,
- Wesentliche **landschaftstypische Sichtachsen und Blickbezüge** weiterhin zu gewährleisten

Die Überarbeitung des Teilbebauungsplanes soll dazu dienen die überlieferten **Strukturen zu bewahren**, die bauliche **Erscheinungsform zu erhalten**, sensibel weiter zu entwickeln und die kulturelle **Bautradition** der Kellergasse wieder **in Erinnerung rufen**.

Entsprechend dem oben definierten Ziel der geplanten Überarbeitung des Teilbebauungsplanes sind im Geltungsbereich der Bausperre Neu-, Zu- und Umbauten nur dann zulässig, wenn sie den oben genannten Zielen bzw. Kriterien der geplanten Überarbeitung nicht widersprechen.

**Bewilligungspflichtige Vorhaben** (§14 NÖBO), **anzeigepflichtige Vorhaben** (§15 NÖBO), **meldepflichtige Vorhaben** (§16 NÖBO) sowie **nicht anzeigepflichtige und meldepflichtige Vorhaben die in Schutzzonen zu behandeln sind** (wie z.B. PV-Anlagen, etc.) welche während der Bausperre einlangen, sind in Hinblick auf etwaige Widersprüche zu den Zielen der Bausperre **zu prüfen**.

#### § 4 Rechtskraft

Diese Verordnung wird gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973 kundgemacht und tritt mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

Enzersfeld, am ....19.06.2024.....

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister



angeschlagen am: 19.06.2024

abgenommen am: 04.07.2024

Geprüft gemäß  
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am 8.7.2024

NÖ Landesregierung  
im Auftrage



*Rauf*