



# Stadtgemeinde Fischamend

Verwaltungsbezirk:  
Bruck an der Leitha

Amtsstunden:  
Montag u. Donnerstag von 08.00-12.00 Uhr  
Dienstag von 16.00-19.00 Uhr  
Mittwoch u. Freitag kein Parteienverkehr

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Fischamend hat in seiner Sitzung am 12.09.2023,  
TOP 1 folgende

## VERORDNUNG

beschlossen:

**§ 1** Gemäß § 26 (3) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idGF. wird die am 10.09.2021 beschlossene Bausperre „BS3“ um ein Jahr verlängert, wobei die Parz.Nr. 79/3 (KG.Fischamend Dorf) von der Bausperre ausgenommen wird. Der Geltungszeitraum der Verlängerung beginnt am 14.09.2023.

**§ 2 Ziel der Bausperre (unverändert gemäß GR-Beschluss vom 10.09.2021):**

*Die gegenständlichen Teilbereiche der Stadtgemeinde Fischamend, für welche die Erlassung der Bausperre beabsichtigt ist, weisen zum überwiegenden Teil den Charakter und die Bebauungsdichte von „Ein- bis Zweifamilienhaus-Gebieten“ auf bzw. handelt es sich um darin innenliegende oder daran unmittelbar anschließende, kleinräumige Baulandreserverflächen.*

*Im Zuge der baubehördlichen Anwendung der rechtskräftigen Widmungsfestlegung bei anstehenden Bauverfahren hat sich - insbesondere in Zusammenhang mit der gemäß den rechtskräftigen Textlichen Bebauungsbestimmungen mit lediglich 450m<sup>2</sup> angesetzten Mindestbauplatzgröße - gezeigt, dass die mit dieser Festlegung verfolgten Zielsetzungen (v.a. Sicherung der gewachsenen, aufgelockerten Siedlungs- und Bebauungsstruktur in diesen Bereichen) nicht erreicht werden können. Seitens der Stadtgemeinde wird daher angestrebt, im Flächenwidmungsplan weitere Maßnahmen zu setzen, die ein Erreichen der obigen Zielsetzung gewährleisten sollen.*

**§ 3 Zweck der Bausperre (unverändert gemäß GR-Beschluss vom 10.09.2021):**

*Die oben angeführte Zielsetzung soll insbesondere durch Festlegung des Zusatzes „maximal zwei Wohneinheiten - 2WE“) in den von der Bausperre betroffenen Bereichen erreicht werden. Bis dahin dürfen aus den oben angeführten Gründen auf Bauplätzen im Geltungsbereich dieser Bausperre nur Gebäude mit insgesamt nicht mehr als zwei Wohnungen im Sinne des §47 der NÖ Bauordnung 2014 idGF. pro Grundstück errichtet werden.*

*Die sonstigen Nutzungsmöglichkeiten im Sinne des §16(1)Z.1 des der NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idGF. (z.B. Errichten oder Betreiben von Geschäften, Betrieben und Einrichtungen, die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienen und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen) bleiben weiterhin uneingeschränkt zulässig.*

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

Fischamend, am 13.09.2023


Der Bürgermeister:

  
Mag. Thomas Ram



Angeschlagen am: 13.09.2023

Abzunehmen am: 28.09.2023

Abgenommen am: 29.09.2023 

Geprüft gemäß  
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am 5.10.2023

NÖ Landesregierung  
im Auftrage



