



Stadtgemeinde Fischamend

Verwaltungsbezirk:
Bruck an der Leitha

Amtsstunden:
Montag bis Donnerstag von 07.30-12.00 Uhr
Dienstag zusätzlich von 16.00-19.00 Uhr
Freitag von 07.30-13.00 Uhr

BAUSPERRE „BS3 - 12286“ NACH §26 NÖ-ROG 2014 (Flächenwidmungsplan)

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Fischamend hat per Umlaufbeschluss am 10.09.2021, TOP 11 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 26 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF., wird für jene Flächen, die gemäß rechtskräftigem Flächenwidmungsplan die Widmung „Bauland - Wohngebiet (BW) - 3 WE“ aufweisen, eine Bausperre erlassen.

§ 2 Zielsetzung

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 Baulandreserveflächen.

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 450m² 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

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 14.09.2021

Der Bürgermeister:



Mag. Thomas Ram
Mag. Thomas Ram

Angeschlagen am: 14.09.2021

Abzunehmen am: 29.09.2021

Abgenommen am: *05.10.2021*.....



Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am *08.10.2021*
NÖ Landesregierung
Im Auftrage

Engl. K.

