

Aufgrund der Bestimmungen des § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F. erlässt der Gemeinderat der Gemeinde Mitterndorf an der Fischa in seiner Sitzung vom 18.10.2022 folgende

VERORDNUNG

§ 1 Die vom Gemeinderat der Gemeinde Mitterndorf an der Fischa vom 02. Dezember 2020 beschlossene und am 18. Dezember 2020 in Kraft getretene Bausperre im Bereich des derzeit gewidmeten Wohnbaulandes (Bauland-Wohngebiet, Bauland-Kerngebiet und Bauland-Agrargebiet) innerhalb der KG Mitterndorf mit Ausnahme jener abgegrenzten Planungsgebiete, für welche die Teilbebauungspläne „Hofwiese“ und „Kastnerwiese“ verordnet sind, wird gemäß §35 Abs 3 NÖ ROG 2014 i.d.dzt.g.F. um ein Jahr verlängert.

§ 2 Geltungsbereich der Bausperre

Die Bausperre umfasst das derzeit gewidmete Wohnbauland (Bauland-Wohngebiet, Bauland-Kerngebiet und Bauland-Agrargebiet) innerhalb der KG Mitterndorf mit Ausnahme jener abgegrenzten Planungsgebiete, für welche die Teilbebauungspläne „Hofwiese“ und „Kastnerwiese“ verordnet sind.

§ 3 Ziel der Bausperre

Zum nachhaltigen Schutz der ortsbildprägenden Strukturen bzw. zur Wahrung strukturverträglicher Bebauungsstrukturen innerhalb von Mitterndorf an der Fischa, welche auch das Ziel der Bausperre definieren, ist es erforderlich, Regelungen für die Bebauung und Verkehrserschließung für das gesamte Gemeindegebiet zu treffen und einen flächendeckenden Bebauungsplan – bislang wurden lediglich für vereinzelte Bereiche Teilbebauungspläne erlassen - für das gewidmete Bauland zu erlassen. Im Zuge dieser flächendeckenden Regelung für Bebauungen und Verkehrserschließungen sollen insbesondere Mindest- bzw. Höchstausmaße von Bauplätzen, Bebauungsdichten, Bebauungsweisen, Bauklassen bzw. höchstzulässige Gebäudehöhen, Bauwiche, Freiflächen, u. ä. überarbeitet bzw. neu geregelt werden.

Um Entwicklungen, welche dem angegebenen Ziel der Bausperre widersprechen, während der Geltungsdauer der Bausperre möglichst hintanzuhalten, gilt für die Dauer der Bausperre

1. für das gewidmete „Bauland-Wohngebiet“ und „Bauland-Kerngebiet“ als höchstzulässige Bebauungsdichte ein Wert von „30%“ bzw. eine höchstzulässige Gebäudehöhe von „6,5 Meter“
2. für das gewidmete „Bauland-Agrargebiet“ als höchstzulässige Bebauungsdichte ein Wert von „25%“ bzw. eine höchstzulässige Gebäudehöhe von „6,5 Meter“, sowie
3. für im Zuge einer Änderung von Grundstücksgrenzen geänderte sowie ggf. neu geschaffene Bauplätze eine Mindestgröße von 1.000 m²,

sofern nicht bestehende Bestimmungen über Bebauungsdichten und Bebauungshöhen bzw. höchstzulässige Gebäudehöhen diese Höchstwerte bereits weiter einschränken. Sollte dies der Fall sein, gelten die derzeit jeweils bestehenden Regelungen für die Dauer der Bausperre unverändert.

Von den durch die Bausperre vorgesehenen Einschränkungen gemäß der Punkte 1-3 kann im Einzelfall nach oben hin abgewichen werden, wenn durch ein raumordnungsfachliches Gutachten eines von der Gemeinde Mitterndorf an der Fischa bestellten Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung bestätigt wird, dass dies nicht den Zielen der Bausperre entgegen steht.

§ 4 Geltungsdauer

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung gemäß § 59 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.dzt.g.F. mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister:



Thomas Jechne



angeschlagen am: 24.10.2022

abgenommen am: 10.11.2022