

Aufgrund der Bestimmungen des § 26 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F. erlässt der Gemeinderat der Gemeinde Mitterndorf an der Fischa in seiner Sitzung vom 18.06.2024 folgende

VERORDNUNG

§ 1 Allgemeines

Gemäß §26 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.dzt.g.F. wird für die KG Mitterndorf eine Bausperre erlassen.

§ 2 Geltungsbereich der Bausperre

Die Bausperre umfasst die derzeit als „Bauland-Wohngebiet“ gewidmeten Flächen innerhalb der KG Mitterndorf.

§ 3 Ziel der Bausperre

Zum nachhaltigen Schutz der ortsbildprägenden Strukturen sowie zur Sicherung des strukturellen Charakters innerhalb des Wohnbaulandes von Mitterndorf an der Fischa ist es erforderlich, das Örtliche Raumordnungsprogramm insofern zu überarbeiten, als dass die Ausweisung der Zusätze „maximal zwei Wohneinheiten“ oder „maximal drei Wohneinheiten“ innerhalb der Widmungsart „Bauland-Wohngebiet“ im Flächenwidmungsplan geprüft und gegebenenfalls festgelegt werden soll.

Dieses Ziel entspricht auch der im Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Mitterndorf an der Fischa formulierten Maßnahme der „maßvollen Entwicklung des Wohnbaulandes durch Erhöhung der Mobilität gewidmeten Baulandes und Aktivierung von Baulandreserven.“

§ 4 Zweck der Bausperre

Das unter §3 angeführte Ziel soll durch eine Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes in den von der Bausperre betroffenen Bereichen erreicht werden wie beispielsweise durch Festlegung von entsprechenden Widmungszusätzen im „Bauland-Wohngebiet“ im Sinne des §16 Abs 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F.

Während der Geltungsdauer der Bausperre sind innerhalb des gewidmeten „Bauland-Wohngebietes“ nur maximal zwei Wohneinheiten pro Grundstück zulässig.

Von den durch die Bausperre vorgesehenen Einschränkungen kann im Einzelfall 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 entgegensteht.

§ 5 Geltungsdauer

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft und gemäß § 26 Abs 3 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F., wenn sie nicht früher aufgehoben wird, spätestens zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Thomas Jechne



angeschlagen am: 19.06.2024

abgenommen am: 05.07.2024

Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am 18.7.2024

NÖ Landesregierung
im Auftrage

