



Zl: B-031/2-wo-4569/2-2022

§ 35 ROG Bausperre, Karlgasse/Hießbergergasse/Bbdichte/GR0312a

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Purkersdorf hat in seiner Sitzung am 22.03.2022 unter Tagesordnungspunkt GR0312a) folgende Verordnung beschlossen:

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Purkersdorf gemäß § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 97/2020 über eine befristete Bausperre.

„Bausperre Karlgasse/Hießbergergasse Bebauungsdichte“

§ 1

Allgemeines

Für die im beiliegenden Plan (Anhang A), welcher einen wesentlichen Teil dieser Verordnung darstellt, gekennzeichneten Bereiche der Karlgasse und Hießbergergasse, für die im rechtskräftigen örtlichen Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan die Widmung Bauland Wohngebiet (BW) festgelegt ist, wird gemäß § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 97/2020 wegen der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans für Bauvorhaben eine befristete Bausperre erlassen, wenn

- diese im Falle eines Neubaus eine Bebauungsdichte (im Sinne des § 4 Z 10 NÖ Bauordnung 2014 LGBl. Nr. 32/2021) von 25 % pro Grundstück überschreiten,
- diese im Zuge eines Zubaus eine Bebauungsdichte (im Sinne des § 4 Z 10 NÖ Bauordnung 2014 LGBl. Nr. 32/2021) von 25 % pro Grundstück überschreiten,
- im Zuge sonstiger baulicher Veränderungen eines Gebäudebestandes eine Bebauungsdichte (im Sinne des § 4 Z 10 NÖ Bauordnung 2014 LGBl. Nr. 32/2021) von 25 % pro Grundstück überschreiten.

§ 2

Zweck der Bausperre

- (1) Die Stadtgemeinde Purkersdorf ist in Bezug auf die Siedlungsentwicklung vor allem aufgrund der Nähe zur Bundeshauptstadt Wien eine sehr dynamische Stadt. Aufgrund der Entwicklung des Immobilienmarktes in den vergangenen Jahren besteht zunehmendes Interesse Grundstücke durch eine hohe bauliche Ausnutzung zu verwerten, was zumindest in Teilen der Gemeinde zu Konflikten mit dem strukturellen Charakter des Siedlungsgebietes, der umgebenden Natur- und Kulturlandschaft oder zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führt. Die im beiliegenden Plan (Anhang A) dargestellten Bereiche der Karlgasse und Hießbergergasse schließen im Süden an Grundstücke mit einer bereits höheren baulichen Ausnutzung an, der Siedlungsbereich nördlich davon entspricht dem kleinteiligen, strukturellen Charakter einer Ein- und Zweifamilienhaussiedlung mit einem hohen Durchgrünungsgrad. Dieser Bereich weist mehrere unbebaute Grundstücke auf, die auf Basis der derzeit rechtskräftig verordneten Bebauungsdichte von 33 % eine Bebauungsstruktur zulassen, die mit dem strukturellen Charakter der oberen Bereiche der Karlgasse und der Hießbergergasse nicht in Einklang zu bringen ist.

In der Folge soll daher die Festlegung einer Bebauungsdichte von 25 % für den gesamten Bereich der im beiliegenden Plan (Anhang A) dargestellten Liegenschaften geprüft und bei Bedarf auf Grundlage von § 30 Abs. 2 Z 6 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 97/2020 abgeändert werden.

- (2) Die Dringlichkeit der Bausperre ergibt sich dadurch, dass die derzeit für das gesamte Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Purkersdorf verordneten Bausperren zur Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogramms und des Bebauungsplans im Juni 2022 auslaufen und dass im Bereich der im beiliegenden Plan (Anhang A) dargestellten Liegenschaften die Einreichung von Bauvorhaben in Vorbereitung sein könnten, die den Zweck der Bausperre unterlaufen würden.

§ 3 **Ziel der Bausperre**

Ziel der Bausperre ist es, das Unterlaufen des Zwecks der Bausperre durch allfällige Bauvorhaben im Zuge der Vorbereitung einer Änderung der Verordnung, zu verhindern.

§ 4 **Geltungsdauer**

Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

Die Bausperre tritt zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht früher aufgehoben oder für ein weiteres Jahr verlängert wird.

Purkersdorf, am 23.03.2022



Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:
Ing. Stefan Steinbichler

Angeschlagen am: 23.03.2022 

Abgenommen am:

Anhang A zur Verordnung über eine Bausperre "Karlsgasse/Hießberggasse Bebauungsdichte"

Verordnung vom 23.03.2022
Zl. B-031/2-wo-4569/2-2022

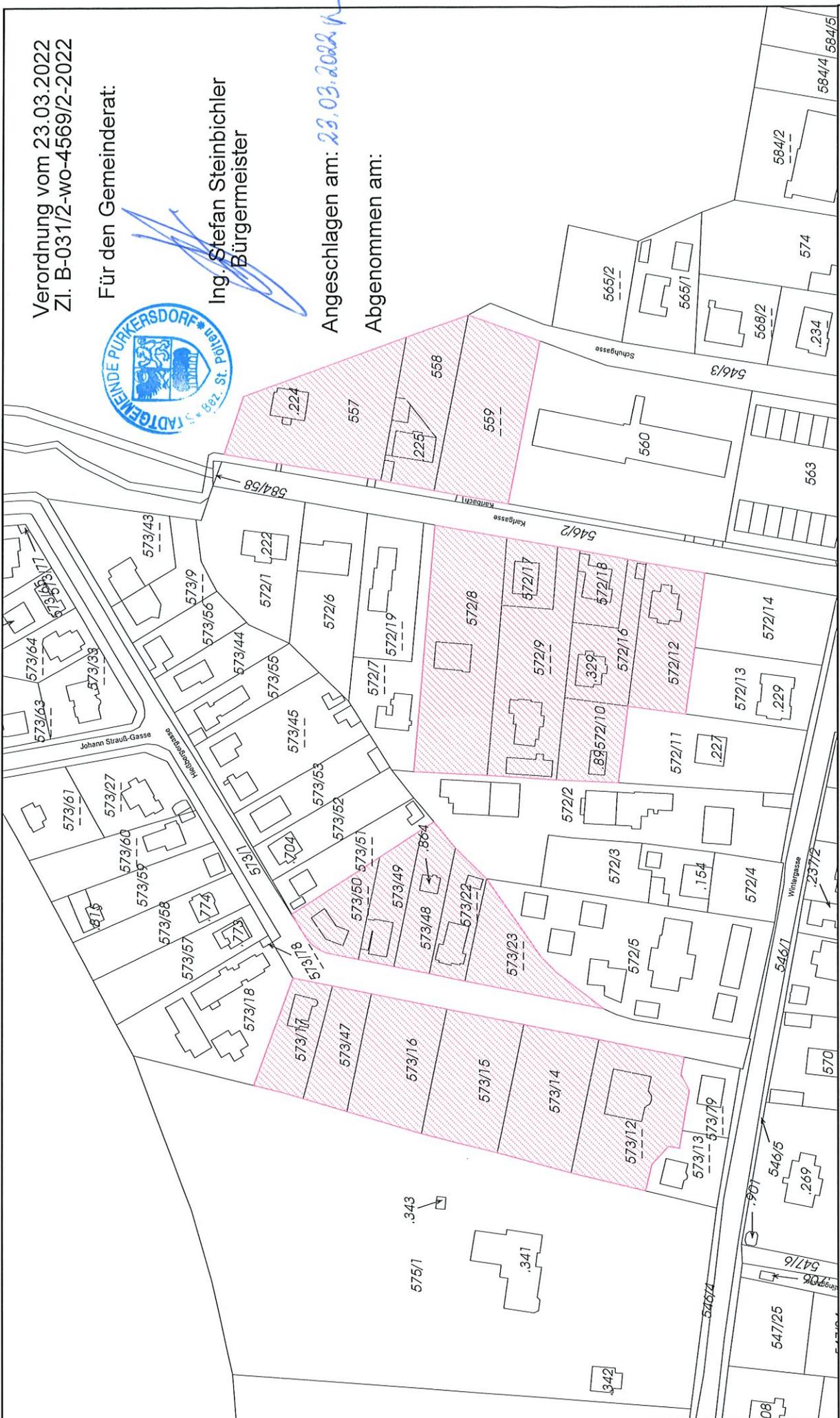
Für den Gemeinderat:



Ing. Stefan Steinbichler
Bürgermeister

Angeschlagen am: 23.03.2022

Abgenommen am:



von der Bausperre
betroffener Bereich



1:2.000

