



Zl: B-031/2-wo-4569/1-2022

§ 26 ROG Bausperre, Karlgasse/Hießberggasse/WEH/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 § 26 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 97/2020 über eine befristete Bausperre

### „Bausperre Wohneinheiten“

#### § 1

##### Allgemeines

Für die im beiliegenden Plan (Anhang A), welcher einen wesentlichen Teil dieser Verordnung darstellt, gekennzeichneten Bereiche der Karlgasse und Hießberggasse, für die im rechtskräftigen örtlichen Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan die Widmung Bauland Wohngebiet (BW) festgelegt ist, wird gemäß § 26 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 97/2020 wegen der beabsichtigten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes/Flächenwidmungsplanes für Bauvorhaben eine befristete Bausperre erlassen, wenn

- diese im Falle eines Neubaus mehr als zwei Wohnungen (im Sinne des § 47 NÖ BO 2014 LGBl. Nr. 97/2020) pro Grundstück vorsehen,
- im Zuge eines Zubaus die Anzahl von zwei Wohnungen (im Sinne des § 47 NÖ BO 2014 LGBl. Nr. 97/2020) pro Grundstück überschritten wird oder zuvor bereits überschritten war und dabei weiter erhöht wird,
- im Zuge sonstiger baulicher Veränderungen eines Gebäudebestandes die Anzahl von zwei Wohnungen (im Sinne des § 47 NÖ BO 2014 LGBl. Nr. 97/2020) pro Grundstück überschritten wird oder zuvor bereits überschritten war und dabei weiter erhöht wird.

#### § 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 mit einer hohen Anzahl von Wohnungen zu verwerten, was zumindest in Teilen der Gemeinde zu Konflikten mit dem strukturellen Charakter des Siedlungsgebietes führt. Die im beiliegenden Plan (Anhang A) dargestellten Bereiche der Karlgasse und Hießberggasse schließen im Süden an Grundstücke mit einer höheren Anzahl von Wohneinheiten an, die bereits jetzt eine erhöhte Verkehrsbelastung der Wintergasse verursachen. Wiederum nördlich davon entspricht der strukturelle Charakter des Siedlungsgebietes dem einer Ein- und Zweifamilienhaussiedlung mit einem hohen Durchgrünungsgrad aufgrund privater Gärten.



In der Folge soll daher geprüft werden, welche Siedlungsbereiche für die Bebauung mit einer höheren Anzahl von Wohnungen geeignet sind und bei Bedarf das örtliche Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan auf Grundlage von § 16 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 97/2020 mit der Festlegung von max. 3 bzw. 2 Wohneinheiten für die Widmung Bauland Wohngebiet (BW) 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

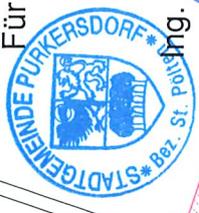
Angeschlagen am: 23.03.2022

Abgenommen am:

# Anhang A zur Verordnung über eine Bausperre "Karlsgasse/Hießberggasse Wohnheiten"

Verordnung vom 23.03.2022  
Zl. B-031/2-wo-4569/1-2022

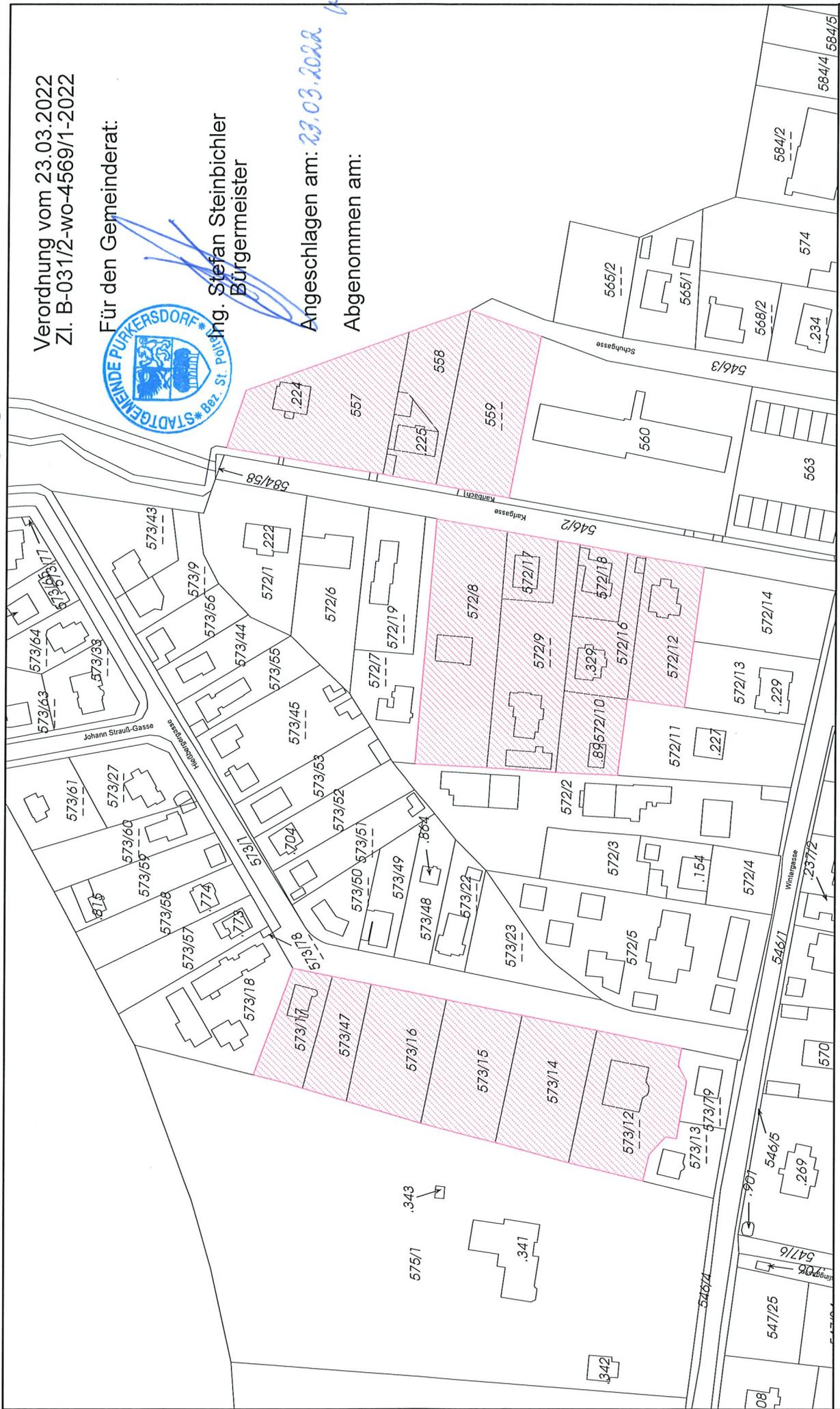
Für den Gemeinderat:



Ing. Stefan Steinbichler  
Bürgermeister

Angeschlagen am: 23.03.2022

Abgenommen am:



1:2.000

von der Bausperre  
betroffener Bereich

