



# KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Purkersdorf hat in seiner Sitzung am 25.06.2019, unter Pkt. GR0748, folgende

## VERORDNUNG

beschlossen:

### § 1 Allgemeines

Gemäß § 26 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes i.d.g.F. wird für das Gemeindegebiet von Purkersdorf wegen der beabsichtigten Änderung des örtlichen Flächenwidmungsplanes eine **Bausperre erlassen**.

### § 2 Zielsetzungen

Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes. Ziel der Überarbeitung ist eine standortadäquate Dichte- und Nutzungsfestlegung in Abstimmung mit dem Bestand und infrastrukturellen Gegebenheiten unter Bedacht auf erforderliche zukünftige Erschließung.

Geplant sind neben verdichteter Bebauung, unter Berücksichtigung der bestehenden sowie möglichen Infrastruktur im Zentrumsbereich sowie entlang der Hauptverkehrsachsen, ein gemeindeübergreifendes Entwicklungskonzept zur Ansiedlung von Betrieben und Erhaltung von Arbeitsplätzen mit der Marktgemeinde Gablitz betreffend Grundstücke im Bauland Betriebsgebiet längs der Linzer Straße B1 sowie die Ausarbeitung einer möglichen Bebauung des zukünftig freiwerdenden Areals des Bahnhofsgeländes Unter Purkersdorf der ÖBB.

Für eine geordnete zukünftige Entwicklung des Baulandes im Gemeindegebiet von Purkersdorf wird zudem im Siedlungsbereich die Erhaltung und Sicherung des Charakters eines Ein- und Zweifamilienhausgebietes durch Beschränkung der Verdichtungsmöglichkeiten angestrebt.

### § 3 Zweck der Bausperre

Zweck der Bausperre ist eine Sicherung der oben angeführten Ziele durch eine Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes.

Auf Basis von Lage, Gegebenheiten und Erschließungsmöglichkeiten sollen im Zuge der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes Bereiche definiert werden, in denen



- verdichtete Bauformen sowie Betriebsansiedlungen ermöglicht und
- Einschränkungen der Anzahl der Wohneinheiten in Gebieten (Siedlungen) festgelegt werden, wo eine verdichtete Bauform dem Charakter des umliegenden Baulandes widerspricht.

#### § 4 Geltungsbereich

**Betroffen von der Bausperre im gesamten Gemeindegebiet von Purkersdorf sind zur Wahrung des örtlichen und strukturellen Charakters, Grundstücke, für welche**

1. die Widmung Bauland Betriebsgebiet,
  2. Bauland Kerngebiet und Bauland Wohngebiet verordnet sind sowie
  3. das Areal der zukünftig freiwerden Flächen im Bereich Bahnhof Unter Purkersdorf.
- Während der Geltungsdauer der Bausperre ist **für bestehende Grundstücke** in der Widmungsart **Bauland Wohngebiet und Bauland Kerngebiet** die Errichtung von **Ein- und Zweifamilienhäusern zulässig**.

#### § 5 Geltungsdauer

Die Bausperre tritt mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft.

Die Bausperre gilt nicht für jene baubehördliche Verfahren, welche zum Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig sind.

Die Bausperre tritt gemäß § 26 Abs. 3 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F., wenn sie nicht früher aufgehoben wird, zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft. Sie kann vor Ablauf dieser Frist einmal um 1 Jahr verlängert werden.

Purkersdorf, am 26.06.2019

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister  
Ing. Stefan Steinbichler



Angeschlagen am: 26.06.2019 *S.M.*

Abgenommen am:



# KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Purkersdorf hat in seiner Sitzung am 25.06.2019, unter Pkt. GR0748, folgende

## VERORDNUNG

beschlossen:

### § 1 Allgemeines

Gemäß § 35 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes i.d.g.F. wird für das gesamte Gemeindegebiet von Purkersdorf wegen der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes und der Bebauungsvorschriften eine **Bausperre erlassen**.

### § 2 Zielsetzungen

Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Überarbeitung des Bebauungsplanes und der Bebauungsvorschriften.

Ziel der Überarbeitung ist eine standortadäquate Festlegung der Bebauungsdichte, -höhe und -weise in Abstimmung mit dem Bestand und den infrastrukturellen Gegebenheiten.

Geplant sind eine verdichtete Bebauung, unter Berücksichtigung der bestehenden sowie möglichen Infrastruktur, im Zentrumsbereich und entlang der Hauptverkehrsachsen. Für eine geordnete zukünftige Entwicklung des Bauland Wohngebietes wird zudem im Siedlungsbereich die Erhaltung und Sicherung des Charakters eines Ein- und Zweifamilienhausgebietes durch Beschränkung der Verdichtungsmöglichkeiten und Erhöhung der Mindestgrundstücksgrößen bei Grundteilungen angestrebt.

Ziel ist es bei Grundteilungen oder Zusammenlegungen für neu geschaffene Grundstücke eine Mindestgröße von 750m<sup>2</sup> zu erreichen.

### § 3 Zweck der Bausperre

Zweck der Bausperre ist eine Sicherung der oben angeführten Ziele durch Abänderung des bestehenden Bebauungsplanes und der örtlichen Bebauungsvorschriften (textlich sowie planlich).

Insbesondere ist die Änderung von Bebauungsdichten, Bebauungshöhen und Bebauungsweisen sowie der Mindestgröße von Bauplätzen und den Sonderbauklassen geplant.

Auf Basis von Lage, Gegebenheiten und Erschließungsmöglichkeiten sollen im Zuge der Überarbeitung des Bebauungsplans Bereiche definiert werden, in denen verdichtete Bauformen ermöglicht werden bzw. Gebiete festgelegt werden, wo eine verdichtete

Bauform nicht möglich ist. Hierbei ist auch auf Mindestgrundstücksgrößen Bedacht zu nehmen.

Für eine maßvolle und zweckmäßige Festlegung der Bauplatzgröße ist eine Evaluierung notwendig.

#### § 4 Geltungsbereich

**Betroffen von der Bausperre im gesamten Gemeindegebiet von Purkersdorf sind zur Wahrung des örtlichen und strukturellen Charakters, Grundstücke, für welche**

1. die Widmung Bauland Betriebsgebiet,
2. Bauland Kerngebiet sowie
3. für Grundstücke, welche als Bauland Wohngebiet verordnet sind und eine Grundstücksgröße von über 500m<sup>2</sup> aufweisen, sofern nicht die Errichtung eines Ein- und Zweifamilienhauses geplant ist.

Während der Geltungsdauer der Bausperre ist **für bestehende Grundstücke** in der Widmungsart **Bauland Wohngebiet und Bauland Kerngebiet** die Errichtung von **Ein- und Zweifamilienhäusern zulässig**.

Ebenfalls zulässig ist die Auflösung von Punktparzellen im Zuge einer Grundstücksvereinigung gemäß § 10 der NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F.

#### § 5 Geltungsdauer

Die Bausperre tritt mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft.

Die Bausperre gilt nicht für jene baubehördliche Verfahren, welche zum Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig sind.

Die Bausperre tritt gemäß §35 Abs. 3 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F., wenn sie nicht früher aufgehoben wird, zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft. Sie kann vor Ablauf dieser Frist einmal um 1 Jahr verlängert werden.

Purkersdorf, am 26.06.2019

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister  
Ing. Stefan Steinbichler



Angeschlagen am: 26.06.2019  
Abgenommen am: