



KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hollabrunn hat in seiner Sitzung am 15.12.2020 folgende

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Hollabrunn gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014), LGBl. Nr. 3/2015 idgF. über eine befristete Bausperre beschlossen

§ 1

Allgemeines

Für jene Bereiche der Katastralgemeinde Hollabrunn, die im Geltungsbereich der Bausperre gemäß § 26 Abs. 1 NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 3/2015 idgF. liegen (siehe Plandarstellung - Beilage A) und für die im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan die Widmung Bauland Wohngebiet (BW) festgelegt ist, wird gemäß § 26 Abs. 1 NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 3/2015 idgF. wegen der beabsichtigten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes/ Flächenwidmungsplans für Bauvorhaben eine befristete Bausperre erlassen, wenn

- diese im Falle eines Neubaus eine höhere Geschoßflächenzahl als 1 vorsehen,
- im Zuge eines Zubaus eine Geschoßflächenzahl von 1 überschritten wird oder zuvor bereits überschritten war und dabei weiter erhöht wird
- im Zuge sonstiger baulicher Veränderungen eines Gebäudebestandes die Geschoßflächenzahl von 1 überschritten wird oder zuvor bereits überschritten war und dabei weiter erhöht wird.

Unter Geschoßflächenzahl ist gemäß § 4 Z 17 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 idgF. das Verhältnis der Summe der Grundrissflächen aller oberirdischen Geschoße von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes zu verstehen.

Die Plandarstellung zur Verordnung (siehe Beilage A) stellt einen wesentlichen Teil dieser Verordnung dar.

§ 2

Zweck der Bausperre

- (1) Der Gesetzgeber hat mit der Änderung des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 LGBl. Nr. 97/2020, Beschluss vom 22.10.2020, die höchstzulässige Geschoßflächenzahl (§ 4 Z 17 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 idgF.) in den Widmungsarten Bauland Wohngebiete und Bauland Kerngebiete (§ 16 Abs. 1 Z 1 und Z 2 NÖ ROG 2014, LGBl. 97/2020) auf 1 beschränkt. Ausnahmen bestehen gem. § 53 Abs. 15 NÖ ROG 2014, LGBl. 97/2020 bis zum 30.06.2028 für Bereiche, für die am 22.10.2020 ein Bebauungsplan besteht, der eine höhere Geschoßflächenzahl als 1 zulässt.

Für Bauplätze, für die eine höhere Geschößflächenzahl als 1 zulässig sein soll, sind die Widmungsarten Bauland Wohngebiete für nachhaltige Bebauung bzw. Bauland Kerngebiete für nachhaltige Bebauung (§ 16 Abs. 1 Z 8 und Z 9 NÖ ROG 2014, LGBl. 97/2020) anzuwenden, wobei eine höchstzulässige Geschößflächenzahl, die größer als 1 sein muss, anzugeben ist.

- (2) Aufgrund der dynamischen Siedlungsentwicklung in der Katastralgemeinde Hollabrunn, die vor allem durch die hochrangige Verkehrsanbindung an die S3 Weinviertler Schnellstraße sowie die räumliche Nähe zu den vorhandenen zentralörtlichen Einrichtungen der Bezirkshauptstadt und den Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs zu begründen ist, sollen in der Folge der Gesetzesänderung die Auswirkungen dieser Änderung geprüft und bei Bedarf das örtliche Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan auf Grundlage von § 16 Abs. 1 Z 8 und Z 9 NÖ ROG 2014, LGBl. 97/2020 geändert werden. Dies soll die Bewahrung der bestehenden Siedlungsstruktur sowie eine geordnete Siedlungsentwicklung ermöglichen. Für die notwendigen Grundlagenerhebungen sowie die Ausarbeitung und Konkretisierung der Planungsüberlegungen ist eine längere Bearbeitungszeit erforderlich.
- (3) Die Dringlichkeit der Bausperre ergibt sich, dem Vorsorgeprinzip der Raumordnung folgend, aus dem besonders in der Katastralgemeinde Hollabrunn herrschendem Siedlungsdruck und der möglichen Zerstörung der gewachsenen Siedlungsstruktur.

§ 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

- (1) Diese Verordnung tritt mit dem Tag ihrer Kundmachung in Kraft.
- (2) Die Bausperre tritt zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht früher aufgehoben oder für ein weiteres Jahr verlängert wird.



Der Bürgermeister

KommR.Ing. Alfred Babinsky

kundgemacht am 16.12.2020
abgenommen am 4.1.2021