



BAUSPERRE

VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Lanzenkirchen hat in seiner Sitzung vom 24. Mai 2018, TOP 4 die folgende Verordnung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Gemäß § 35 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der derzeit geltenden Fassung, wird für den Bereich „Haderswörth-Siedlung Ost“ (Neubaugebiet östlich bestehender Haderswörth-Siedlung, KG Haderswörth) eine Bausperre erlassen. Die Abgrenzung ist der beiliegenden Plandarstellung, die einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung darstellt, zu entnehmen.

§ 2 Ziel

Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Erlassung eines Teilbebauungsplanes.

Ziel der Bausperre ist es im Zuge des Verfahrens zur Erlassung des Teilbebauungsplanes bis zur Rechtsgültigkeit des Teilbebauungsplanes eine geordnete strukturverträgliche Entwicklung im Sinne der geplanten Bebauungsplanfestlegungen unter Berücksichtigung der Infrastruktur, des Ortsbildes und der bestehenden Bebauungsstrukturen zu gewährleisten.

§ 3 Zweck

Die Bausperre verfolgt den Zweck, die Bebauungsbestimmungen im Neubaugebiet östlich der bestehenden Haderswörth-Siedlung so zu regeln, dass bei der Anordnung, Größe und Höhe von Bauwerken (inkl. Einfriedungen) ein harmonisches Erscheinungsbild gewährleistet und Abstellanlagen für PKW sowie Ein- und Ausfahrten auf die öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend geregelt werden.

Durch die Erarbeitung eines Teilbebauungsplanes mit den Inhalten Bebauungsdichte, Gebäudehöhe, Bebauungsweise, Baufluchtlinien, Ausmaße und Anordnung von Nebengebäuden, Ausgestaltung von Einfriedungen, Anordnung von Abstellanlagen für PKW, zulässige Ein- und Ausfahrten etc. soll erreicht werden, dass ein entsprechendes Erscheinungsbild des noch unbebauten Siedlungsbereiches gesichert wird.

Ziel des geplanten Teilbebauungsplans ist einerseits sicherzustellen, dass die Siedlungsentwicklung in einer funktions- und ortsbildgerechten Art und Weise erfolgt und die so angestrebte Siedlungsstruktur auch langfristig beibehalten wird. Dabei soll auf die Ortsbildgestaltung im Anschluss an die bestehende Haderswörth-Siedlung besonders Bedacht genommen werden. Unerwünschte Entwicklungen sowie das Siedlungsgefüge störende Bauvorhaben sollen langfristig unterbunden werden.

Andererseits sollen im kürzlich zur Bebauung freigegebenen Wohnbauland konkrete Bebauungsprojekte ermöglicht werden, welche in Abstimmung mit der Gemeinde („Junges Wohnen“, Kindergarten etc.) und auf das östlich angrenzende Golfplatzprojekt erfolgen.

Für die Erlassung des Teilbebauungsplanes wurden bereits Bebauungsbestimmungen erarbeitet, die im Zuge eines Verfahrens gemäß § 33 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der derzeit geltenden Fassung, öffentlich aufgelegt und danach vom Gemeinderat beschlossen werden sollen. Die geplanten Bebauungsbestimmungen sind der beiliegenden Plandarstellung zu entnehmen. Darüber hinaus sollen textliche Bestimmungen getroffen werden.

Während des Verfahrens zur Erlassung des Teilbebauungsplanes bzw. bis zu dessen Rechtskraft soll sichergestellt werden, dass keine Bebauung erfolgt, die den Intentionen für eine künftige strukturverträgliche Gestaltung entgegensteht. Es soll daher für das Neubaugebiet eine Bausperre erlassen werden.

Aufgrund des oben angeführten Zweckes der Bausperre zur Festlegung von Bebauungsbestimmungen im Hinblick auf eine harmonische Gestaltung, sind während der Bausperre nur jene Bauvorhaben bewilligungsfähig, die den Bestimmungen in der beiliegenden Plandarstellung und den folgenden Kriterien entsprechen:

- Im Bauland Wohngebiet ist die Errichtung von Nebengebäuden, ausgenommen Garagen, nur bis zu einer überbauten Fläche von in Summe max. 50 m² pro Wohngebäude und mit einer Gebäudehöhe von max. 3,0 m zulässig.
- Nebengebäude und Garagen im seitlichen Bauwuch müssen an der seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.
- Die maximale Gesamthöhe von Einfriedungen an bzw. gegen öffentliche Verkehrsflächen und Parks darf gemessen vom von der Baubehörde definierten Straßenniveau 1,50 m nicht überschreiten. Sockel dürfen gemessen vom von der Baubehörde definierten Straßenniveau max. 50 cm hoch sein. Die Ausgestaltung der Einfriedung ist in durchbrochener Form durchzuführen. Die Errichtung von Mauern (ausgenommen Stützmauern) ist untersagt.
- Die gemäß § 63 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der derzeit geltenden Fassung, bzw. gemäß Verordnung des Gemeinderates anzuordnenden Stellplätze bzw. der Garagenvorplatz müssen mind. 5 m tief sein und dürfen gegen das Öffentliche Gut hin nicht eingefriedet werden.
- Sofern für Wohngebäude nicht mehr als zwei Pflichtstellplätze zu errichten sind, müssen die Stellplätze ausgehend vom Öffentlichen Gut nebeneinander angeordnet werden.
- Straßenfluchtlinien, an denen Ein- und Ausfahrten aus Gründen der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht zugelassen sind, sind der Plandarstellung zu entnehmen. Ein- und Ausgänge für den Fußgängerverkehr sind zulässig.

§ 3 Rechtskraft

Diese Verordnung tritt mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

Lanzenkirchen, am 25. Mai 2018

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

Bernhard Karnthaler



