



Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau hat in seiner Sitzung am 23.02.2023, TOP 7 folgende Verordnung beschlossen:

VERORDNUNG

§ 1 Allgemeines

Gemäß § 35 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBI. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird für Teile des Gemeindegebietes der Stadtgemeinde Bad Vöslau eine Bausperre erlassen.

§ 2 Bereich der Bausperre

Die Bausperre umfasst alle in den Widmungskategorien „Bauland Kerngebiet“, „Bauland Wohngebiet“ und „Bauland Agrargebiet“ gelegenen Grundstücke, welche durch die Abgrenzung gem. Anlage 1 umfasst sind.

§ 3 Anlass der Bausperre

Das Siedlungsgebiet der Stadtgemeinde Bad Vöslau ist in Teilen an den Ost- und Südhängen des Harzberges gelegen. Bedingt durch die daraus unterschiedlichen Geländeniveaus auf einer Liegenschaft ergeben sich für die Bebauungsplanung spezielle Anforderungen im Hinblick auf die Festlegung von tal- und bergseitigen Bebauungshöhen. Mit dem Ziel der Sicherung einer struktur- und ortsbildverträglichen und nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde soll der bestehende Bebauungsplan im Hinblick auf ebendiese Hanglagen überprüft und ggf. überarbeitet werden. Im Rahmen einer umfassenden Grundlagenforschung und Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten soll hierbei der strukturelle Charakter, im Hinblick auf eine harmonische und ortsbildgerechte Entwicklung, unter Berücksichtigung der Bebauungsdichte, der Bebauungshöhe und Bebauungsweise untersucht und dokumentiert werden.

§ 4 Zweck und Zielsetzung der Bausperre

Im Zuge der oben angeführten Änderung bzw. Aufstellung eines Bebauungsplanes werden folgende wesentliche Ziele verfolgt:

- Sicherstellung des strukturellen Siedlungscharakters, insbesondere in den homogenen Ein- bzw. Mehrfamilienhausgebieten, im Hinblick auf die Bebauungshöhe insb. in Hanglagen;
- Sicherung des baukünstlerischen oder historisch erhaltungswürdigen Baubestandes in den Schutzzonen, insb. in Hanglagen;

- Sicherstellung einheitlicher Straßen- und Baufluchlinien sowie ggf. erforderliche Anbauverpflichtungen unter Berücksichtigung des strukturellen Charakters des Baubestandes.

Während der Geltungsdauer der Bausperre ist,

- die tal- und bergseitige Bebauungshöhe aus dem strukturellen Charakter des Umgebungsbereiches (analog zu § 54 NÖBO 2014 i.d.g.F.) abzuleiten, wobei eine Überschreitung der im Bebauungsplan festgelegten Bebauungshöhe jedenfalls nicht zulässig ist.
- in Schutzzonen die Ortsbildverträglichkeit durch Vorlage eines positiven und schlüssig begründeten Gutachtens i.S.d. § 56 NÖBO 2014 i.d.g.F., unter Berücksichtigung der Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Bad Vöslau, nachzuweisen.

Bauansuchen, welche während der Bausperre einlangen, sind im Hinblick auf etwaige Widersprüche zu dem festgelegten Planungsziel zu prüfen.

Ausgenommen davon sind Bauansuchen,

- gem. § 14 Abs. 3 bis 9 NÖBO 2014 i.d.g.F.
- gem. § 15 NÖBO 2014 i.d.g.F.
- welche auf Basis eines städtebaulich-architektonischen Wettbewerbes, im Einvernehmen mit der Stadtgemeinde Bad Vöslau, entwickelt wurden.

Darüber hinaus behalten die Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Bad Vöslau, ergänzend zu den Zielsetzungen dieser Bausperre, weiterhin Gültigkeit.

§ 5 Freigabebedingung

Freigabebedingung für diese Bausperre ist das Vorliegen der rechtskräftigen Überarbeitung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Bad Vöslau.

§ 6 Geltungsdauer

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs.1 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F. mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft. Baubehördliche Verfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden hierdurch nicht berührt.

Die Bausperre tritt gem. § 35 Abs. 3 NÖROG 2014 i.d.g.F. zwei Jahre nach Ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht zuvor aufgehoben oder für ein Jahr verlängert wird.

Bad Vöslau, am 27.02.2023

an der Amtstafel
angeschlagen am: 27.02.2023
abgenommen am: 14.03.2023

Der Bürgermeister:



Christian Flammer