

Stadtgemeinde BRUCK AN DER LEITHA
Politischer Bezirk BRUCK AN DER LEITHA
Land NIEDERÖSTERREICH

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bruck an der Leitha hat in seiner Sitzung am 10.12.2024 unter Top 20 nachstehende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 26 (3) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idGF. wird die am 29.03.2023 - für die in der Plandarstellung mit der PZ.: BRUL-BS5-12267-ÖROP (1 Blatt) näher gekennzeichneten Bereiche der Stadtgemeinde Bruck an der Leitha - beschlossene Bausperre um ein Jahr verlängert. Der Geltungszeitraum beginnt am 19.04.2025.

§ 2 Ziel der Bausperre (unverändert gemäß GR-Beschluss vom 29.03.2023)

Die gegenständlichen, in der Plandarstellung „grün“ hinterlegten Teilbereiche der Ortschaft Wilfleinsdorf, weisen ausschließlich den Charakter und die Bebauungsdichte von „Ein- bis Zweifamilienhaus-Gebieten“ auf bzw. handelt es sich um darin innenliegende oder daran unmittelbar anschließende, kleinräumige Baulandreserveflächen.

Bei den „blau“ hinterlegten Flächen handelt es sich um Wohnbauland, das überwiegend noch von der früheren landwirtschaftlichen Nutzung geprägte, großteils geschlossene Bebauungsstrukturen mit relativ hoher Bebauungsdichte (Nebengebäude, Scheunen, Hallen,..) aufweist.

Eine zukünftige, der umgebenden Nutzungs- und Bebauungsstruktur nicht angepasste, starke Verdichtung durch Wohnbebauung, würde neben den problematischen Auswirkungen auf das Ortsbild und den ruhenden und fließenden KFZ-Verkehr auch die Kapazitätsgrenzen der technischen und sozialen Infrastruktur der Ortschaft Wilfleinsdorf übersteigen. Es wird daher angestrebt, dass einerseits die historisch gewachsene Orts-, Siedlungs- und Bebauungsstruktur im zentralen Bereich der Ortschaft Wilfleinsdorf sowie andererseits der Charakter der bestehenden Ein- bis Zweifamilienhausgebiete für die Dauer der Bausperre und darüber hinaus möglichst gewahrt wird.

§ 3 Zweck der Bausperre (unverändert gemäß GR-Beschluss vom 29.03.2023)

Die oben angeführte Zielsetzung soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch eine Beschränkung der Verdichtungsmöglichkeiten im Zuge

einer Überarbeitung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes (Wohnbaulandwidmungsarten „BA“ <-> „BK“ <-> „BW“, inklusive eventueller Beschränkung der maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück) erreicht werden.

- Bis dahin sind im Geltungsbereich der Bausperre für die in der Plandarstellung in grüner Farbe dargestellten Flächen Bauvorhaben, welche die Neuerrichtung von mehr als 2 Wohneinheiten pro Grundstück vorsehen, nicht zulässig.
- Weiters sind für die in der Plandarstellung in blauer Farbe dargestellten Flächen in der Widmung „Bauland – Kerngebiet (BK)“ und „Bauland – Wohngebiet (BW)“ Bauvorhaben, welche die Neuerrichtung von mehr als 6 Wohneinheiten pro Grundstück vorsehen, nicht zulässig.

Die obigen Bestimmungen gelten auch im Falle von Zu- oder Umbauten, wenn dadurch die festgelegte, maximale Anzahl an Wohneinheiten überschritten wird.

Alle anderen Bauvorhaben, sowie die sonstigen Nutzungsmöglichkeiten im Sinne des §16(1)Z.1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. (z.B. Errichten oder Betreiben von Geschäften, Betrieben und Einrichtungen, die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienen und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen) bleiben weiterhin uneingeschränkt zulässig.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

Bruck an der Leitha, 18.12.2024

Der Bürgermeister



Gerhard Weil
Gerhard Weil

Angeschlagen am: 18.12.2024
Abgenommen am: 03.01.2025



Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am *16.1.2025*

NÖ Landesregierung
im Auftrage

Franz Kowal

