

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bruck an der Leitha hat in seiner Sitzung am 10.12.2024 unter Top 17 nachstehende

## VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 35 (3) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird die am 29.03.2023 - für die in der Plandarstellung mit der PZ.: BRUL-BS5-12267-BBP (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 zum überwiegenden Teil den Charakter und die Bebauungsdichte von „Ein- bis Zweifamilienhaus-Gebieten“ auf bzw. handelt es sich um darin innenliegende oder daran unmittelbar anschließende, kleinräumige Baulandreserveflächen.

Die Errichtung von großvolumigen Bauten mit deutlich mehr als zwei Wohneinheiten pro Grundstück würde in diesen Bereichen in offensichtlichem Widerspruch zur gewachsenen Siedlungsstruktur und auch nicht im Einklang mit den Zielsetzungen der Ortsentwicklung bezüglich Einwohnerzuwachs, Siedlungs- und Infrastruktur, etc. stehen.

Es wird daher angestrebt, dass die gewachsene, aufgelockerte Siedlungs- und Bebauungsstruktur in diesen Bereichen für die Dauer der Bausperre und darüber hinaus möglichst gewahrt wird.

Die gegenständlichen, in der Plandarstellung „blau“ hinterlegten Teilbereiche stellen den historischen Ortskern und dessen Randbereiche mit überwiegend geschlossener Straßenrandbebauung und teilweise auch noch landwirtschaftlich oder kleingewerblich geprägter Nutzungsstruktur dar, mit einem sehr einheitlichen, erhaltenswerten Straßenbild in Form der geschlossenen Straßenrandbebauung.

Es wird daher angestrebt, dass die historisch gewachsenen, erhaltenswerten Bebauungsstrukturen in diesen Bereichen für die Dauer der Bausperre und darüber hinaus möglichst gewahrt werden.

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

Die oben angeführte Zielsetzung für die in der Plandarstellung „grün“ hinterlegten Teilbereiche der KG. Wilfleinsdorf soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch eine Änderung des Bebauungsplanes (insbesondere durch eine Neuregelung der derzeit festgelegten Mindestbauplatzgröße und max. Bebauungsdichten) für die von der Bausperre betroffenen Flächen erreicht werden.

Bis dahin müssen in diesen Bereichen im Zuge von Grundstücksteilungen neu geschaffene Bauplätze eine Mindestgröße von 400m<sup>2</sup> aufweisen. Bauvorhaben, die eine Errichtung von 2 Wohneinheiten pro Grundstück vorsehen, sind nur dann zulässig, wenn der dafür vorgesehene Bauplatz eine Mindestgröße von 800m<sup>2</sup> aufweist. Weiters ist lediglich eine maximale „Geschoßflächenzahl“ (das Verhältnis der Summe der Grundrissflächen aller oberirdischen Geschoße von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes) von 0,6 zulässig.

Die oben angeführte Zielsetzung für die in der Plandarstellung „blau“ hinterlegten Teilbereiche der KG. Wilfleinsdorf soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch eine Änderung des Bebauungsplanes (insbesondere durch eine Neuregelung der derzeit festgelegten Mindestbauplatzgröße und max. Bebauungsdichten) für die von der Bausperre betroffenen Flächen erreicht werden.

Bis dahin müssen in diesen Bereichen im Zuge von Grundstücksteilungen neu geschaffene Bauplätze eine Mindestgröße von 1.000m<sup>2</sup> aufweisen bzw. ist lediglich eine maximale „Geschoßflächenzahl“ (das Verhältnis der Summe der Grundrissflächen aller oberirdischen Geschoße von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes) von 0,8 zulässig

Für beide Bereiche der Bausperre soll das unter Punkt 2.2) der Textlichen Bauvorschriften geregelte Abrücken der Garagen von mindestens 5m nicht innerhalb der Baulandflächen mit „geschlossenen Bauweise“ und Anbauverpflichtung an die Straßenfluchtlinie gelten.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

Bruck an der Leitha, 18.12.2024

Der Bürgermeister

Gerhard Weil



Angeschlagen am: 18.12.2024  
Abgenommen am: 03.01.2025

§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am 16.1.2025

NÖ Landesregierung  
im Auftrage



Seite 2 von 2

Franz Kott