



Stadtgemeinde Fischamend

Verwaltungsbezirk:
Bruck an der Leitha

Amtsstunden:
Montag bis Donnerstag von 07.30-12.00 Uhr
Dienstag zusätzlich von 16.00-19.00 Uhr
Freitag von 07.30-13.00 Uhr

BAUSPERRE „BS3 - 12286“ NACH §35 NÖ-ROG 2014 (Bebauungsplan)

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Fischamend hat per Umlaufbeschluss am 10.09.2021, Top 11 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 35 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF., wird für jene Flächen, die in der beiliegenden Plandarstellung, die Bestandteil dieser Verordnung ist, grün dargestellten Bereiche, eine Bausperre erlassen.

§ 2 Zielsetzung

Bei den gegenständlichen Teilbereichen der Stadtgemeinde Fischamend, für welche die Erlassung der Bausperre beabsichtigt ist, handelt es sich um die rechtskräftig gewidmeten Wohnbaulandflächen außerhalb der historischen Ortskerne von „Fischamend - Markt“ und „Fischamend - Dorf“. Zum überwiegenden Teil weisen diese Flächen den Charakter und die Bebauungsdichte von „Ein- bis Zweifamilienhaus-Gebieten“ auf. 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 Stadtgemeinde Fischamend übersteigen. Es wird daher angestrebt, dass einerseits der Charakter der bestehenden Ein- bis Zweifamilienhausgebiete für die Dauer der Bausperre und darüber hinaus möglichst gewahrt wird und andererseits die Leitungsfähigkeit der Einrichtungen der technischen und sozialen Infrastruktur der STG Fischamend auch zukünftig gewährleistet werden kann.

Im Zuge von laufenden Bauverfahren in diesen Bereichen hat sich allerdings gezeigt, dass diese Zielsetzungen vor allem durch die mit 450m² sehr gering angesetzte Mindestbauplatzgröße nicht erreicht werden können.

§ 3 Zweck der Bausperre bzw. der geplanten Änderung des Bebauungsplanes

Die oben angeführte Zielsetzung soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch Änderungen des Bebauungsplanes (insbesondere durch die Erhöhung der derzeit festgelegt Mindestbauplatzgröße) für die von der Bausperre betroffenen Flächen erreicht werden.

Bis dahin müssen im Zuge von Grundstücksteilungen oder Grundzusammenlegungen neu geschaffene Bauplätze im Geltungsbereich der Bausperre eine Mindestgröße von 600m² aufweisen.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

Fischamend, am 14.09.2021

Der Bürgermeister



Handwritten signature of Mag. Thomas Ram

Mag. Thomas Ram

Angeschlagen am: 14.09.2021

Abzunehmen am: 29.09.2021

Abgenommen am: *5.10.2021*



Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am *08.10.2021*
NÖ Landesregierung
Im Auftrage

Handwritten signature of the State Secretary

