



Stadtgemeinde Fischamend

Verwaltungsbezirk:
Bruck an der Leitha

Amtsstunden:
Montag u. Donnerstag von 08.00-12.00 Uhr
Dienstag von 16.00-19.00 Uhr
Mittwoch u. Freitag kein Parteienverkehr

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Fischamend hat in seiner Sitzung am 12.09.2023, TOP 1 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 35 (3) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird die am 10.09.2021 beschlossene Bausperre „BS3“ um ein Jahr verlängert, wobei die Parz.Nr. 79/3 (KG.Fischamend Dorf) von der Bausperre ausgenommen wird. Der Geltungszeitraum der Verlängerung beginnt am 14.09.2023.

§ 2 Ziel der Bausperre (unverändert gemäß GR-Beschluss vom 10.09.2021):

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 (unverändert gemäß GR-Beschluss vom 10.09.2021):

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 13.09.2023

Der Bürgermeister:



Mag. Thomas Ram

Angeschlagen am: 13.09.2023

Abzunehmen am: 28.09.2023

Abgenommen am: 29.09.2023



Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am 6.10.2023

NÖ Landesregierung
im Auftrage

