

K U N D M A C H U N G

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.12.2024 unter TOP 21 (I.) folgende

V e r o r d n u n g

beschlossen.

§ 1

Gemäß § 26 Abs.1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. (NÖ ROG 2014), wird für den im § 2 angeführten Bereich eine Bausperre erlassen.

§ 2

Geltungsbereich

Der Bereich der Bausperre umfasst alle Grundstücke der Stadt Wiener Neustadt, für die im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Wohnbauland gem. § 1 Abs. 1 Z 4 NÖ ROG 2014 i.d.g.F. verordnet ist.

Von der Bausperre ausgenommen sind:

- a.) Bereiche, für die im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan die Widmungsart Bauland Agrargebiete gem. § 16 Abs. 1 Z 5 NÖ ROG 2014 i.d.g.F. ausgewiesen wurde
- b.) Bereiche, für die im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan die Widmungsart Bauland Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen gem. § 16 Abs. 1 Z 7 NÖ ROG 2014 i.d.g.F. ausgewiesen wurde
- c.) Bereiche, für welche eine Beschränkung von Wohneinheiten gem. § 16 Abs. 5 NÖ ROG 2014 i.d.g.F. verordnet ist,
- d.) Bereiche, für die im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan die Widmungsart Bauland Wohngebiete gem. § 16 Abs. 1 Z 1 NÖ ROG 2014 i.d.g.F. und im rechtskräftigen Bebauungsplan die Gebäudehöhenbeschränkung von bis zu 8 m bzw. die Bauklasse I, II gem. § 31 Abs. 2 und 3 NÖ ROG 2014 i.d.g.F. verordnet ist,
- e.) Bereiche, für die im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan die Widmungsart Bauland Wohngebiete gem. § 16 Abs. 1 Z 1 NÖ ROG 2014 i.d.g.F. ausgewiesen wurde und für die im rechtskräftigen Bebauungsplan noch keine Bebauungsbestimmungen festgelegt wurden,
- f.) Bereich der Innenstadt, für welche im rechtskräftigen Bebauungsplan eine Schutzzone ausgewiesen wurde.

§ 3

Ziel der Bausperre

Das örtliche Entwicklungskonzept, der Stadtentwicklungsplan (STEP WN 2030+), wurde in der Gemeinderatssitzung vom 07. März 2022 unter TOP 2 beschlossen und nach seiner Kundmachung am 04.10.2022 rechtskräftig. Hierfür sind alle 2 bis 3 Jahre Monitoring- und Evaluierungsmaßnahmen vorgesehen.

Die Bausperre soll in den gemäß § 2 dieser Verordnung definierten Bereichen dazu beitragen, Entwicklungen zu begrenzen, die während der Evaluierung und Überarbeitung des Stadtentwicklungsplans (STEP WN 2030+) dessen Intentionen entgegenwirken könnten. Sie dient dazu, potentiell zuwiderlaufende und unerwünschte Entwicklungen zu verhindern und die Evaluierung der geplanten städtebaulichen Ausrichtung strategisch abzusichern und nicht zu konterkarieren.

§ 4

Auswirkungen der Bausperre

Demzufolge ist während der Geltungsdauer dieser Bausperre in den gemäß § 2 betroffenen Bereichen die Neuerrichtung von mehr als 10 Wohneinheiten im Geschoßwohnbau unzulässig.

Ausgenommen von der Bausperre sind Projekte, welche vom Fachbeirat zur Entwicklung und Planung von Wohn- und Gewerbeobjekten in Wiener Neustadt unter Bedachtnahme auf die Evaluierung des STEP WN 2030+ und dessen Zielen zur Realisierung empfohlen werden.

§ 5

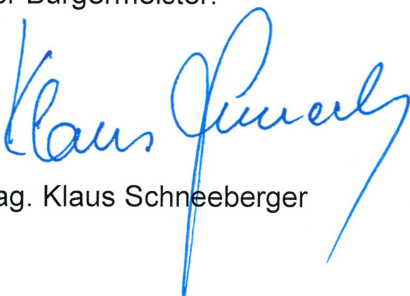
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft. Baubehördliche Verfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden nicht berührt.

Diese Bausperre tritt zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht früher aufgehoben oder für ein Jahr verlängert wird.

Wiener Neustadt, am 11.12.2024

Der Bürgermeister:



Mag. Klaus Schneeberger