

## **K U N D M A C H U N G**

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

### **V e r o r d n u n g**

beschlossen.

#### **§ 1**

Gemäß § 26 Abs.1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 LGBl. 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:

- a) im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan die Widmungsart Bauland Wohngebiet 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 maximale Bauklasse I, II gem. § 31 Abs. 2 und 3 NÖ ROG 2014 i.d.g.F., verordnet ist sowie
- b) jene Bereiche des Bauland Wohngebietes gem. § 16 Abs. 1 Z 1 NÖ ROG 2014 i.d.g.F. für die noch keine Bebauungsbestimmungen festgelegt sind.

Von der Bausperre ausgenommen sind unter lit. a) und lit. b) jene Baulandbereiche, welche mit einer Beschränkung von Wohneinheiten gem. § 16 Abs. 5 NÖ ROG 2014 i.d.g.F., verordnet sind.

#### **§ 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.

Für die gemäß § 2 dieser Verordnung betroffenen Bereiche verfolgt die Bausperre das Ziel, den STEP WN 2030+ zu evaluieren, gegebenenfalls die Zielsetzungen des STEP WN 2030+ anzupassen und falls notwendig entsprechende Anpassungen im Flächenwidmungsplan durchzuführen, welche bisher über Regelungen im Bebauungsplan nicht umgesetzt werden

konnten. Ziel der Beschränkung ist es, die städtebauliche Qualität und Struktur der Bereiche nach § 2 dieser Verordnung langfristig sicherzustellen. Die Bausperre soll zwischenzeitlich mögliche Fehlentwicklungen in den betroffenen Bereichen vermeiden.

#### **§ 4**

##### **Auswirkungen der Bausperre**

Demzufolge ist während der Geltungsdauer dieser Bausperre in den gemäß § 2 betroffenen Bereichen die Neuerrichtung von mehr als 3 Wohneinheiten im Geschoßwohnbau unzulässig.

Innerhalb der vorhandenen Gebäudehülle (außer bei Gaupen) ist es zulässig, bei Wohngebäuden, die vor der Festlegung der Bausperre genehmigt wurden, eine zusätzliche Wohneinheit zu schaffen. Insgesamt dürfen jedoch höchstens vier Wohneinheiten im Geschoßwohnbau entstehen.

#### **§ 5**

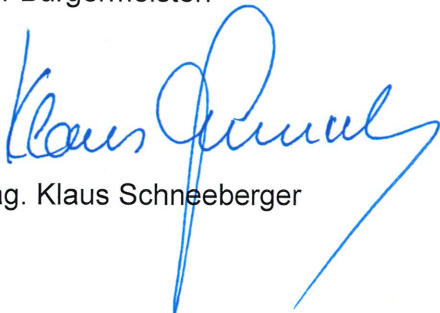
##### **Inkrafttreten**

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