

POLITISCHER BEZIRK MÖDLING
LAND NIEDERÖSTERREICH

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Perchtoldsdorf beschließt in seiner Sitzung am 23.03.2022
unter TOP...~~4.6~~..... folgende

VERORDNUNG

§ 1 Allgemeines

Gemäß § 35 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 in der geltenden Fassung, wird für die **im beigefügten Plan (Beilage 1) umrandeten und türkis dargestellten Teilbereiche** der Marktgemeinde Perchtoldsdorf eine Bausperre erlassen. Der o. a. Plan bildet einen wesentlichen Teil dieser Verordnung.

§ 2 Zweck der Bausperre

Zur Sicherung des strukturellen Charakters beabsichtigt die Marktgemeinde Perchtoldsdorf die Grünlandbereiche, die derzeit nicht als Grünland – Freihalteflächen ausgewiesen sind oder mit Freiflächen gekennzeichnet bzw. mit einem Bebauungsplan reguliert sind, zu untersuchen.

Die zeitgemäße Anpassung dieser Bereiche in Hinblick auf die tatsächlichen und möglichen landwirtschaftlichen Nutzungen im unmittelbaren Nahbereich zum angrenzenden Siedlungsraum ergibt eindeutig einen Untersuchungs- und Regulierungsbedarf in raumplanerischer Hinsicht. Einerseits um Konflikte zwischen Wohnsiedlungen und landwirtschaftlichen Nutzungen zu verhindern und andererseits keine Beeinträchtigung des Erholungswertes des Landschaftsraumes durch landwirtschaftliche Betriebsobjekte zuzulassen.

Durch die Überarbeitung und dauernde Kontrolle des Bebauungsplanes soll im partizipativen Prozess sichergestellt werden, dass die Ortsstruktur und der Charakter der Marktgemeinde Perchtoldsdorf erhalten werden und geeignete Festlegungen im Bebauungsplanes bzw. bei den Bauvorschriften für das Grünland ausgearbeitet und ergänzt werden können.

Um diesen Planungen und Entwicklungen hinsichtlich einer Änderung des Bebauungsplanes und der dazugehörigen Bauvorschriften die notwendige Zeit zu geben, ist es unumgänglich notwendig die Grundstücke, die in den ausgewiesenen Geltungsbereichen liegen, für die Dauer der Bausperre einzuschränken.

Um die oben genannten Ziele zu erreichen, ist es daher unbedingt erforderlich, dass die Verordnung mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft tritt.

§ 3 Zielsetzung

Die Marktgemeinde Perchtoldsdorf beabsichtigt, aufgrund der in § 2 angeführten Tatsachen und Überlegungen, eine Änderung des Bebauungsplanes bzw. der Bebauungsvorschriften für das Grünland zu erlassen.

Die Zielsetzung ist eine Regulierung der in §1 angeführten Flächen des Grünlandes durch Festlegungen bzw. Änderungen von Bebauungsbestimmungen, Baufluchtlinien, höchstzulässige Gebäudehöhen und die Ausweisung von besonderen Gestaltungs- und Nutzungsbereichen, wo sich dies im Zuge der Untersuchungen als fachlich erforderlich herausstellt.

Daher sind für die Dauer der Bausperre anzeige- oder bewilligungspflichtige Bauvorhaben nicht zulässig.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung auf Grund des herrschenden Siedlungsdrucks und den zu erwartenden Projekten mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

Das ist am ~~TT=MM=JJJJ~~ 24.03.2022



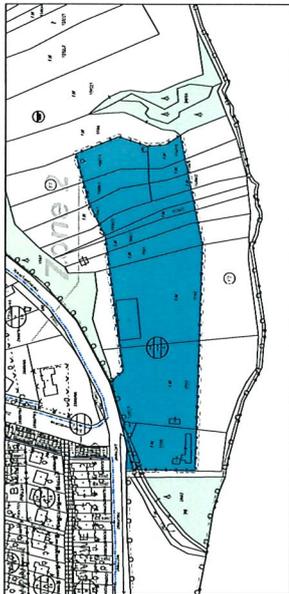
Andrea Kö
Die Bürgermeisterin
Andrea Kö

Beginn der Kundmachung am ~~TT=MM=JJJJ~~ 24.03.2022

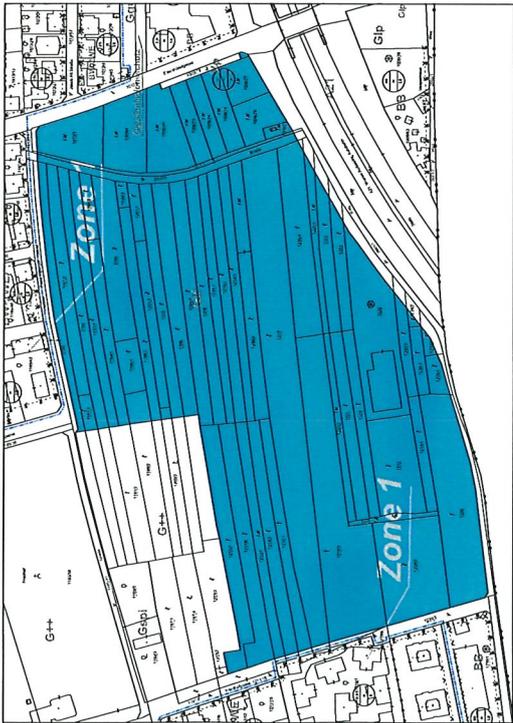
Daueraushang

Beilage 1: Geltungsbereich der Bausperre

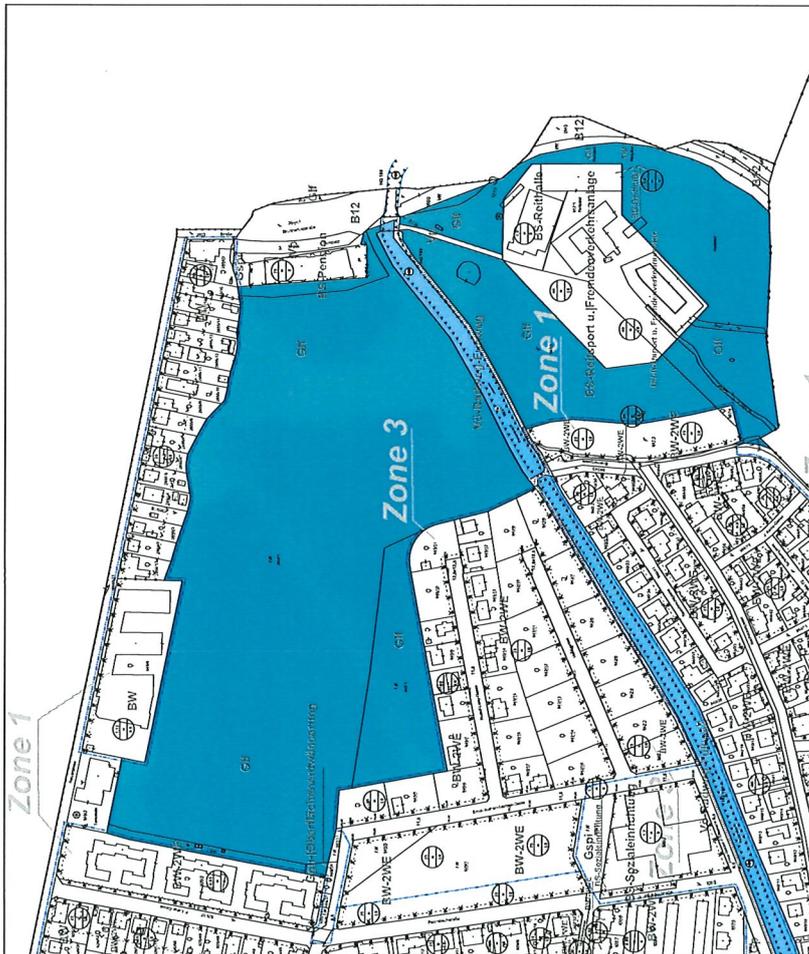
Bereich südöstlich des Tirolerhofs



Bereich "Verbatzi"



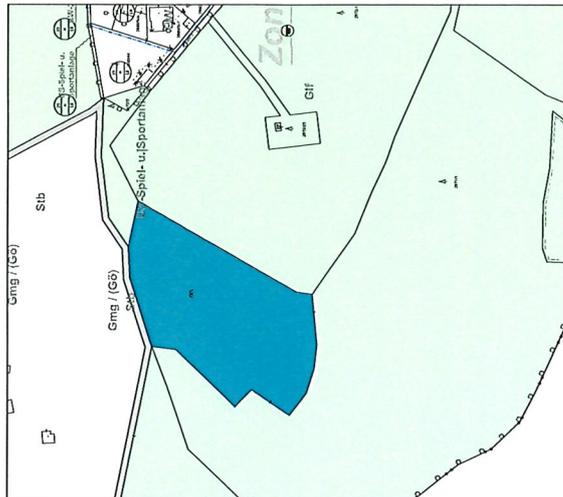
Bereich "Theresenau" und "Pferdehof"



Bereich der Grünland - Gärtnerei



Teilfläche der Parzelle 2871/1



Parzelle 3209



Marktgemeinde Perchtoldsdorf
Beilage 1: Übersichtsplan der Bausperre
dieser Plan ist Teil der Verordnung vom

LEGENDE:

Gelungsbereich der Bausperre



Blattmaßstab:
Dipl.-Ing. Friedrich und Augsperger OG
Augspergergasse 41/8
1230 Vienna
Maßstab M 1 : 2.000