



Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gänserndorf hat bei seiner Sitzung am 29. Juni 2016 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 26 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idGF., wird für die in den Plandarstellungen mit der PZ.: „GÄNS – BS9 - 11500“ (2 Blatt) - die Bestandteil dieser Verordnung sind – näher gekennzeichneten Bereiche der Stadtgemeinde Gänserndorf eine Bausperre erlassen.

§ 2 Zielsetzung

Die gegenständlichen Teilbereiche der Stadtgemeinde Gänserndorf, für welche die Erlassung der Bausperre beabsichtigt ist, weisen zum überwiegenden Teil den Charakter und die Bebauungsdichte von „Ein- bis Zweifamilienhaus-Gebieten“ auf bzw. handelt es sich um darin innenliegende oder daran unmittelbar anschließende Baulandreserveflächen.

Die Errichtung von großvolumigen Bauten mit im Durchschnitt mehr als drei Wohneinheiten pro Grundstück würde in diesen Bereichen im deutlichen Widerspruch zur gewachsenen Siedlungsstruktur und auch nicht im Einklang mit den Zielsetzungen bezüglich Einwohnerentwicklung, Siedlungsstruktur, etc. gemäß dem rechtskräftigen „Örtlichen Entwicklungskonzept“ stehen. Zusätzlich sind in vielen dieser Bereiche die derzeitigen Verkehrskapazitäten bezüglich der Anbindungen an das übergeordnete Straßennetz ausgeschöpft oder bereits stark überlastet.

Es wird daher angestrebt, dass die gewachsene, aufgelockerte Siedlungs- und Bebauungsstruktur in diesen Bereichen für die Dauer der Bausperre und darüber hinaus möglichst gewahrt wird, wobei die Errichtung von Gebäuden mit maximal drei Wohneinheiten je Bauplatz als verträglich erachtet wird.

§ 3 Zweck der Bausperre

Die oben angeführte Zielsetzung soll durch entsprechende Änderungen des Flächenwidmungsplanes in den von der Bausperre betroffenen Bereichen erreicht

werden (Festlegung des Zusatzes „*maximal drei Wohneinheiten*“). Bis dahin dürfen aus den oben angeführten Gründen auf Bauplätzen im Geltungsbereich dieser Bausperre nur Gebäude mit insgesamt nicht mehr als drei Wohnungen im Sinne des §47 der NÖ Bauordnung 2014 idgF. pro Grundstück errichtet werden und es dürfen bei Grundteilungen nur Bauplätze mit einer Mindest-Grundstücksgröße von 500m² geschaffen werden.

Die sonstigen Nutzungsmöglichkeiten im Sinne des §16(1)Z.1 des der NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. (z.B. Errichten oder Betreiben von Geschäften, Betrieben und Einrichtungen, die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienen und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen) bleiben weiterhin uneingeschränkt zulässig.

§ 4 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Gänserndorf, am 14.7.2016

angeschlagen am: 20.7.2016

abgenommen am: 4.8.2016

Der Bürgermeister:

René Lobner

