

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gablitz beschließt in seiner Sitzung am 16. März 2006 unter ..... folgende

## **VERORDNUNG**

### §1

Gemäß § 74, Abs. 1 der NÖ-B01996, LGBl. 8200-11, in der jeweils geltenden Fassung, wird für das Bauland-Wohngebiet – ausgenommen das Bauland-Kerngebiet - eine Bausperre erlassen.

### §2

#### Zweck der Bausperre

Die von der Bausperre betroffenen Bereiche weisen größtenteils eine Einfamilien- bzw. Zweifamilienhausbebauung mit einer oder zwei Wohnungen mit einem verhältnismäßig großen Gartenanteil und Vorgärten auf. Bei dieser Bebauung handelt es sich um eine historisch gewachsene Struktur mit hoher Wohn- und Lebensqualität, was besonders im Hinblick auf den neu errichteten Biosphärenpark Wienerwald von erhöhter Bedeutung ist.

Die Bebauung in den Siedlungsgebieten soll dahingehend reguliert werden, dass keine großvolumigen Bauten mit einer hohen Anzahl an Wohneinheiten möglich sind – also nicht mehr als max. zwei Wohneinheiten pro Bauplatz.

Auf Grund der Anzahl der zur Bearbeitung anstehenden Bauansuchen für Mehrfamilienhäuser, der damit verbundenen Beispielswirkung und des noch vorhandenen gewidmeten Baulandes würden ohne eine entsprechende Bausperre Tatsachen geschaffen, die eine sinnvolle und zukunftsorientierte Bebauung im Sinne einer geplanten Ortsentwicklung unmöglich machen würden.

Um diesen Planungen und Entwicklungen hinsichtlich einer gewünschten Bebauungsart auf gewisse Ortsteile die notwendige Zeit zu geben, ist es unumgänglich, den Bebauungsplan in den Siedlungsteilen von Gablitz neu zu gestalten.

### §3

#### Zielsetzung

- Bebauungsdichte von Bauplätzen verringern
- Bebauung eines Bauplatzes mit nur einem Hauptgebäude
- Wohngebäude mit ein- oder zwei Wohnungen
- Gebäudehöhen verringern
- Offene Bauweise

Davon unberührt bleibt die Errichtung

- von Gerätehütten und/oder Gewächshäusern (§ 15, Abs.1 Ziffer 1 NÖ - B01996),

- von Gebäuden vorübergehenden Bestandes oder Gebäuden für eine öffentliche Ver- und Entsorgungsanlage (§ 23, Abs. 3, letzter Satz NÖ - B01996),
- von Nebengebäuden (§ 4, Ziffer 6 NÖ - B01996) sowie
- die Wiedererrichtung von Gebäuden, die durch ein Elementarereignis (höhere Gewalt, Blitzschlag, Hochwasser u.dgl. ) zur Gänze untergegangen sind, im zum Zeitpunkt vor dem Untergang bewilligten Umfang.

§4  
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung mit dem Tag der Kundmachung in Kraft.

Der Bürgermeister  
(Gerhard Jonas)