



MARKTGEMEINDE GABLITZ

VERWALTUNGSBEZIRK WIEN-UMGEBUNG
LINZER STRASSE 99 PLZ 3003

TELEFON: 02231 / 634 66
FAX: 02231 / 634 66 / 139
E-MAIL: gemeinde@gablitz.gv.at

Zahl: 031/2006

Gablitz, am 25. April 2006

BAUSPERRE

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gablitz beschließt in seiner Sitzung am 25. April 2006 unter Tagesordnungspunkt 4 folgende

VERORDNUNG

§1

Gemäß § 74 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl 8200-12, wird für das gesamte Bauland mit der Widmungsart Wohngebiet (BW) in der KG Gablitz 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 im Bauland-Wohngebiet soll dahingehend reguliert werden, dass keine großvolumigen Bauten mit einer hohen Anzahl an Wohneinheiten möglich sind.

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 diese Planungen und Entwicklungen auf Basis der kontinuierlichen Grundlagenforschung hinsichtlich der gewünschten Bebauung entsprechend verfeinern und umsetzen zu können, ist eine Vorbereitungszeit nötig und wird es unumgänglich notwendig, den Bebauungsplan in den betroffenen Siedlungsteilen von Gablitz neu zu gestalten.

§3 Zielsetzung

Die Zielsetzungen für die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes sind

1. die Verringerung der maximal bebaubaren Fläche (§ 70 NÖ Bauordnung) auf 200m²,
2. die harmonische Gestaltung der Bauwerke in Ortsgebieten (§ 69 Abs. 2 Ziff. 3 iVm § 56 NÖ Bauordnung) durch Beschränkung der Bebauung auf 1 Hauptgebäude pro Bauplatz,
3. die Festlegung der offenen Bauweise (§ 70 Abs. 1 Ziff. 4 NÖ Bauordnung) als einzig zulässige.

Davon unberührt bleibt die Errichtung

- von Gebäuden, die den Zielsetzungen im § 3 entsprechen,
- von Gebäuden vorübergehenden Bestandes oder Gebäuden für eine öffentliche Ver- und Entsorgungsanlage (§ 23 Abs. 3 letzter Satz NÖ Bauordnung 1996),
- 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, LGBl 1000-12 mit dem Tag der Kundmachung in Kraft und endet mit Ablauf des 16.03.2008.

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Bausperrenverordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Gablitz vom 16.03.2006 (kundgemacht am 17.03.2006) außer Kraft.

Hinweis:

Gem. § 74 Abs. 4 NÖ Bauordnung 1996 hat die Bausperre die Wirkung, dass eine Bauplatzzerklärung nicht erfolgen und eine Baubewilligung nicht erteilt werden darf, wenn durch sie der Zweck der Bausperre gefährdet würde.

Der Bürgermeister

Gerhard Jonas

angeschlagen am:

abgenommen am: