

**POLITISCHER BEZIRK MÖDLING  
LAND NIEDERÖSTERREICH**

---

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Perchtoldsdorf beschließt in seiner Sitzung am 26.09.2018 unter TOP 1a folgende

## **V E R O R D N U N G**

### **§ 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 gelb 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 das festgelegte Mindestmaß von Bauplätzen in der geschlossenen Bauungsweise von derzeit 300 m<sup>2</sup> für das Bauland – Kern- und Bauland - Wohngebiet zu überdenken.

In der Grundlagenforschung wurden bereits die betroffenen Bereiche, die derzeit mit der geschlossenen Bauungsweise belegt und als Bauland – Kern- oder Bauland - Wohngebiet gewidmet sind auf ihre Anzahl hinsichtlich der Baulandreserve hin untersucht. Ebenso wurde untersucht inwieweit für die gesamte Parzelle die derzeitige Regelung anzuwenden ist.

Aufgrund der ersten Grundlagenforschung hat sich gezeigt, dass eine genauere Definition bezüglich des Geltungsbereiches notwendig erscheint, da die prinzipielle Grundstücksgröße oftmals eine kleinteiligere Teilung zulässt. Daher wird als erster Schritt, in der Zielsetzung das derzeit festgelegten Mindestmaß von Bauplätzen in der geschlossenen Bauungsweise von 300 m<sup>2</sup> für das Bauland – Kern- und Bauland - Wohngebiet auf 500 m<sup>2</sup> angehoben.

Da durch die bestehende Grundstücksconfiguration (Parzellengröße) ein hohes Maß an möglichen neuen Baukörpern (Haupt- und Nebengebäuden) besteht, soll durch die vertiefende Ausarbeitung der notwendigen Grundlagenforschung und eine Änderung des Bebauungsplanes bzw. der Bauvorschriften die Verträglichkeit von neuen Baukörpern zu der bestehenden Baustruktur untersucht werden.

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

Um sicherzustellen, dass keine Änderung von Grundstücksgrenzen erfolgt, welche den Intentionen des zu ändernden Bebauungsplanes, für den noch keine endgültige Willensbildung vorhanden ist, zuwiderläuft, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

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 Bauvorschriften, wo sich dies im Zuge der Untersuchungen als fachlich erforderlich herausstellt.

Die Grundlagenforschung soll in einer Gegenüberstellung von dem derzeit festgelegten Mindestmaß von Bauplätzen in der geschlossenen Bauweise von 300 m<sup>2</sup> für das Bauland – Kern- und Bauland - Wohngebiet mit einer Anhebung des Mindestmaßes auf 500 m<sup>2</sup> die Auswirkungen darlegen.

Anträge zur Änderung von Grundstücksgrenzen, die während der Bausperre einlangen, sind danach zu beurteilen, ob sie im Widerspruch zu den in dieser Verordnung festgelegten Planungszielen stehen und in diesem Fall von der Bausperre betroffen sind oder ob sie anderenfalls trotz Bausperre genehmigungsfähig sind.

Während der Geltungsdauer der **Bausperre** hat das Mindestmaß von neugeformten unbebauten Grundstücken oder neugeformten Bauplätzen im Bauland – Kern- und Bauland - Wohngebiet in der geschlossenen Bauweise 500 m<sup>2</sup> zu betragen.

Um sicherzustellen, dass keine Änderung von Grundstücksgrenzen erfolgt, welche den Intentionen des örtlichen Raumordnungsprogramms und Bebauungsplanes zuwiderläuft, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

### § 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 27.09.2018.

Der Bürgermeister  
Martin Schuster

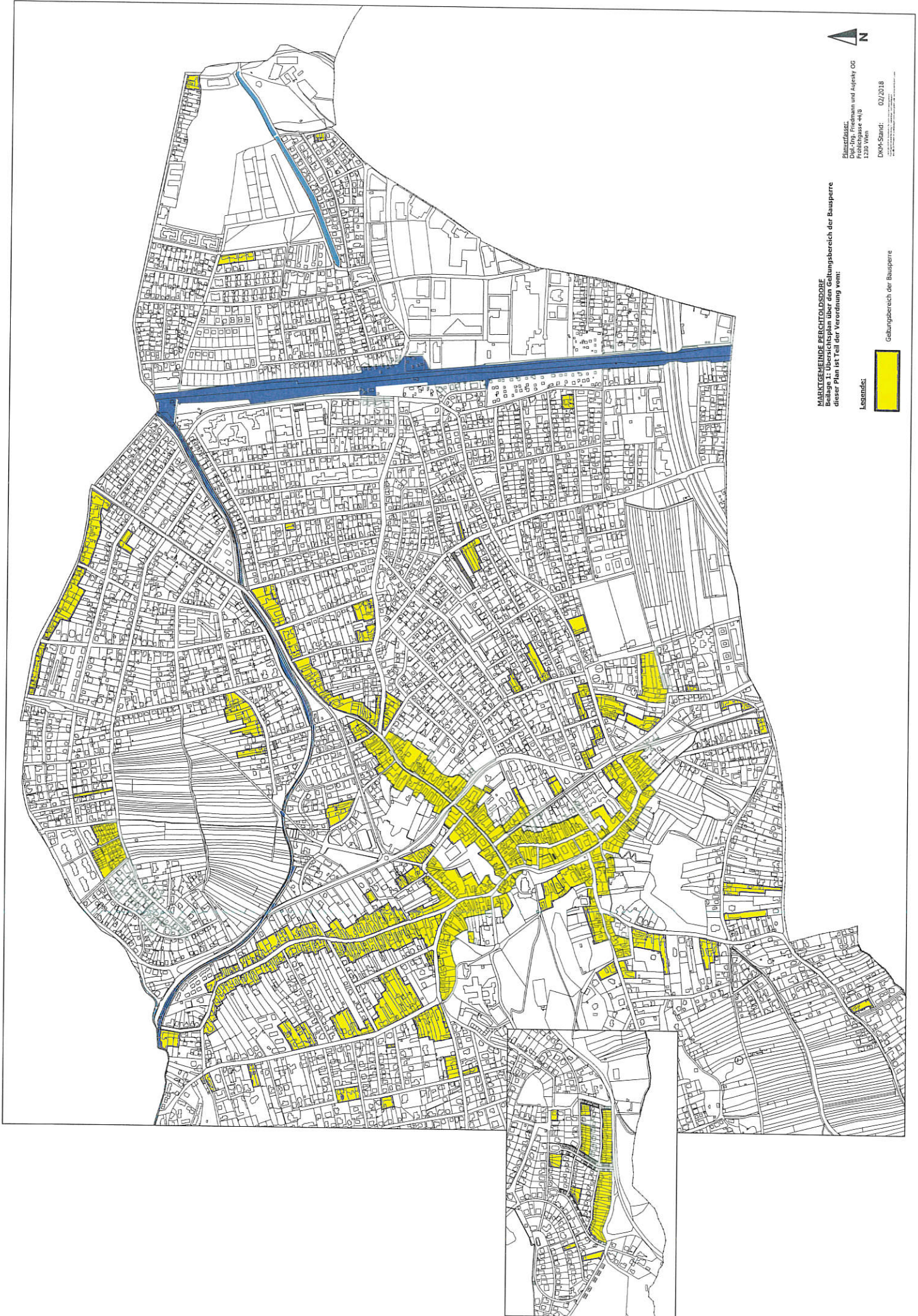


Beginn der Kundmachung am 27.09.2018

Daueraushang

Beilage 1: Bereich der Bausperre





**MARKTGEMEINDE PERCHTOLDSDORF**  
Beilage 1: Übersichtsplan über den Geltungsbereich der Bausperre  
dieser Plan ist Teil der Verordnung vom:

Planzweck:  
Planung und Aufhebung OC  
Friedhofskatastr.  
1230 Wien

DKM-Stand: 02/2018

Legende:



Geltungsbereich der Bausperre