

## **MARKTGEMEINDE EICHGRABEN**

### **BAUSPERRE FLÄCHENWIDMUNGSPLAN großflächige Baulandreserven**

#### **VERORDNUNG**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Eichgraben hat in seiner Sitzung vom 9.11.2022, Tagesordnungspunkt 6a, die folgende Verordnung erlassen:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird für Teilbereiche der Marktgemeinde Eichgraben eine Bausperre erlassen.

Die Abgrenzung der Geltungsbereiche ist der beiliegenden Plandarstellung, die einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung darstellt, zu entnehmen.

#### **§ 2 Zweck**

Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogrammes.

Zweck der Bausperre ist eine geordnete, sinnvolle Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der besonderen Rahmenbedingungen des Gemeindegebietes zu erreichen. Dabei soll in der Planung vor allem die geordnete, strukturierte Nutzung der bestehenden großflächigen Baulandreserven berücksichtigt werden.

#### **§ 3 Ziel**

Die Marktgemeinde Eichgraben plant aufbauend auf den gesetzlichen Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes zur Steuerung und zur Sicherstellung der siedlungsstrukturellen Entwicklung der Wohnbebauung im Bereich großflächiger Baulandreserven konkrete Vorgaben für die weitere Nutzung und Teilung der Flächen zu definieren und diese in Form von Freigabebedingungen in Aufschließungszonen zu verankern.

Für einige dieser Flächen wurde bereits nähere Kriterien zur Nutzung der Flächen erarbeitet. Derzeit wird an einer inhaltlichen Ergänzung/Konkretisierung und Ausweitung der Festlegungen gearbeitet. Dabei sollen die Festlegungen für alle zukünftigen Aufschließungszonen einheitlich gestaltet werden.

Bis zur Rechtskraft der geplanten Überarbeitung ist noch eine weitere Bearbeitungszeit erforderlich. Die Bausperre verfolgt den Zweck, mögliche Fehlentwicklungen zu vermeiden, die dem Ziel der geplanten Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes widersprechen.

Entsprechend den oben definierten Zielen und dem Zweck der geplanten Überarbeitung sind während der Bausperre auf den in der Plandarstellung gekennzeichneten Flächen

- Nur Teilungen zulässig, die einem mit der Gemeinde abgestimmten Erschließungs-  
Bebauungs- und Parzellierungskonzeptes, welches die Themen funktionsgerechte  
Verkehrerschließung, innere Erschließung, Bauplatzgestaltung, Hangneigung, Er-  
schließung der Bauplätze, Anordnung von Stellplätzen und eine phasenweise Nut-  
zung der Flächen berücksichtigt.
- Während der Bausperre ist pro Aufschließungszone unter Berücksichtigung der  
oben angeführten Vorgaben die Bewilligung der Schaffung von maximal zwei Bau-  
plätzen mit max. 2 Wohneinheiten pro Bauplatz zulässig.

### § 3 Rechtskraft

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

Marktgemeinde Eichgraben, am 9.11.2022

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

Georg Öckermüller



angeschlagen am: 10.11.2022

abgenommen am: 28.11.2022

**MARKTGEMEINDE EICHGRABEN  
BAUSPERRE ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM  
GROSSFLÄCHIGE BAULANDRESERVEN**



Geltungsbereich Bausperre

