

MARKTGEMEINDE EICHGRABEN
BAUSPERRE
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
Baulandreserven Bauland Wohngebiet

VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Eichgraben hat in seiner Sitzung vom 10.10.2023, Tagesordnungspunkt 1, 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 auf die Erschließungsgüte abgestimmte Nutzung der bestehenden Baulandreserven im Bauland Wohngebiet 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 für die unbebauten als Bauland Wohngebiete gewidmeten Grundstücke eine Überprüfung der weiteren Nutzung, Widmung, sowie allfälliger Teilungsbedingungen der Flächen zu untersuchen.

Aufgrund der Problematik des Siedlungsdruckes sollen für die unverbauten Grundstücke mit der Widmung Bauland Wohngebiete der geeignete langfristige Umgang untersucht werden, mit dem Ziel eine mit der Strategie der Innenentwicklung vereinbare Entwicklungsperspektive zu formulieren.

Für die Grundlagenforschung und für die im gesamten Siedlungsgebiet abgestimmte Siedlungsentwicklung bedarf es einer vertieften Auseinandersetzung mit den bestehenden Standortqualitäten. Für die Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Örtlichen Raumordnungsprogrammes ist eine längere Bearbeitungszeit erforderlich. Um sicherzustellen, dass bis dahin keine Bebauung erfolgt, die den Intentionen der stra-

teigischen Ausrichtung der Flächen des Bauland Wohngebietes widerspricht, wird die gegenständliche Verordnung erlassen. Die Bausperre verfolgt daher 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

- Während der Bausperre ist für Grundstücke im Geltungsbereich ggst. Bausperre unter Berücksichtigung der oben angeführten Vorgaben die Bewilligung der Schaffung von max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück zulässig.

§ 4 Rechtskraft

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

Marktgemeinde Eichgraben, am 10.10.2023

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister


Georg Ockermüller



angeschlagen am: 11.10.2023

abgenommen am: 27.10.2023

