

# MARKTGEMEINDE EICHGRABEN

## BAUSPERRE BEBAUUNGSPLAN BA-Rodlhofstraße

### VERORDNUNG

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Eichgraben erlässt gemäß NÖ Gemeindeordnung 1973 § 38 Abs (3) die folgende Verordnung:

#### § 1 Geltungsbereich

Gemäß § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015 in der derzeit geltenden Fassung, wird für den Bereich des Bauland Agrargebiet in der Rodlhofstraße (Grdst. Nr.: 588/1, 588/3 und 588/4 KG Eichgraben) der Marktgemeinde Eichgraben eine Bausperre erlassen. Die Abgrenzung ist der beiliegenden Plandarstellung, die einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung darstellt, zu entnehmen.

#### § 2 Ziel

Die von der Bausperre betroffenen Grundstücke befinden sich im Bereich der Rodlhofstraße.

Die Fläche ist aufgrund der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan als Bauland-Agrargebiet festgelegt. In der Zwischenzeit besteht im Bereich der Fläche keine landwirtschaftliche Einrichtungen und Nutzungen mehr. Alle angrenzenden Baulandflächen weisen entsprechend ihrem strukturellen Charakter die Widmung Bauland Wohngebiet - max. 2 Wohneinheiten auf. Auf Grundlage der geänderten Rahmenbedingungen ist eine Überarbeitung der Festlegungen angedacht.

#### § 3 Zweck

In Anpassung an die geänderten Grundlagen ist eine Umwidmung der Flächen in Bauland-Wohngebiet – max. 2 Wohneinheiten und eine Vereinheitlichung der Bebauungsbestimmungen angedacht.

Um eine einheitliche Verbauung dieses Gebietes zu gewährleisten, soll die Flächenwidmung und die Bebauungsbestimmungen an die umliegenden Liegenschaften angepasst werden.

Für die Grundlagenforschung und für die Planungsmaßnahmen ist eine längere Bearbeitungszeit erforderlich. Um sicherzustellen, dass bis dahin keine Bebauung erfolgt, die den Intentionen des örtlichen Raumordnungsprogrammes widerspricht, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

- Für die Dauer der Bausperre gelten im Geltungsbereich der Bausperre außerdem die Bebauungsbestimmungen des angrenzenden Bauland Wohngebiet-2WE: Dichteformel F, offene Bauweise, Bauklasse I,II.

#### § 4 Rechtskraft

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

Marktgemeinde Eichgraben, am 23.3.2020

Für den Gemeinderat  
Der Bürgermeister



*Georg Ockermüller*

Georg Ockermüller

angeschlagen am: 23.3.2020

abgenommen am: 10.4.2020

#### Hinweis:

Die zur Behandlung dieses Tagesordnungspunktes anberaumte Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Eichgraben wurde infolge der COVID19 (Coronavirus) Pandemie und den Bestimmungen und Empfehlungen der Bunderegierung abberaumt.

Gemäß der NÖ Gemeindeordnung 1973 § 38 Abs (3) wurde diese Verordnung nach den bereits erfolgten Vorberatungen in den Gemeindegremien und der EINSTIMMIGEN Zustimmung zur Beschlussfassung mittels EMAIL von den Gemeinderätinnen und Gemeinderäten der Marktgemeinde Eichgraben erlassen.

*Auszug aus der NÖ Gemeindeordnung:*

#### **§ 38 Abs. Aufgaben im eigenen Wirkungsbereich:**

*(3) Kann bei Gefahr im Verzuge der Beschluß des zuständigen Kollegialorganes nicht ohne Nachteil für die Sache oder ohne Gefahr eines Schadens für die Gemeinde abgewartet werden, ist der Bürgermeister berechtigt, anstelle des sonst zuständigen Organes tätig zu werden.*

# BAUSPERRE BEBAUUNGSPLAN

## BA - RODLHOFSTRASSE

GELTUNGSBEREICH 



