

# MARKTGEMEINDE EICHGRABEN

## BAUSPERRE FLÄCHENWIDMUNG

### VERORDNUNG

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

#### § 1 Geltungsbereich

Gemäß § 26 Abs. 2 lit. b NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird für den Bereich des Bauland Wohngebietes – max. 2 Wohneinheiten in der Mozartstraße (Grdst. Nr.: 1021/1, 1021/2 und 1021/3 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 Mozartstraße und sind noch unbebaut. Die Flächen sind im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan als Bauland-Wohngebiet-max. 2 Wohneinheiten festgelegt.

Auf den genannten Grundstücken am Ende der Mozartstraße wurden mehrere Vernäsungsbereiche, Feuchtpflanzen und Quellaustritte festgestellt. Von den Grundstücken fließt ständig Wasser zur Mozartstraße. Unter der Grasnarbe ist ein weicher humusreicher sandiger Lehm vorhanden, welcher laut Ersteinschätzung von DI Schweigl (BD1 - Geologischer Dienst) nicht standfest und tragfähig ist.

Aufbauend auf diesen aktuellen Beobachtungen soll die derzeit rechtsgültige Flächenwidmung als Bauland auf den Grundstücken fachlich überprüft werden. Falls festgestellt wird, dass die Fläche keine Baulandeignung aufweist und diese auch nicht hergestellt werden kann, ist eine Umwidmung der Flächen in Grünland Land- und Forstwirtschaft angedacht.

Die Bausperre verfolgt den Zweck neue Bauvorhaben im Bereich unbebauter Baulandgrundstücke vor Schäden durch eine allfällige fehlende Tragfähigkeit zu schützen.

Entsprechend dem oben definierten Ziel der geplanten Prüfung der festgelegten Widmungsart ist während der Bausperre keine Bebauung oder Nutzung im Sinne der derzeit rechtskräftigen Widmung zulässig.

Die Bausperre ist unbefristet und ist im Gemeinderat aufzuheben, wenn die vermutete Gefährdung nicht mehr besteht oder ein Nachweis vorliegt, dass die Erforderlichkeit für die Bausperre nicht mehr besteht.

### § 3 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 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN  
BW-2WE - MOZARTSTRASSE

GELTUNGSBEREICH 





