

# **MARKTGEMEINDE EICHGRABEN**

## **BAUSPERRE BEBAUUNGSPLAN Geländeveränderung Bauwisch**

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

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

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Gemäß § 35 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird für das Wohnbauland (BK, BW, BW-2WE, BA) der Gemeinde Eichgraben eine Bausperre erlassen.

#### **§ 2 Ziel**

Ziel der Marktgemeinde Eichgraben ist es eine besondere Regelung zur Veränderung der Höhenlage des Geländes im Gemeindegebiet von Eichgraben zu schaffen.

Ein Großteil der Baulandflächen im Gemeindegebiet von Eichgraben weisen aufgrund der bestehenden topographischen und geologischen Beschaffenheit Hangbereiche auf.

Im Zuge aktueller Bauverfahren hat sich erwiesen, dass aufgrund dieser besonderen Rahmenbedingungen die Veränderung der Höhenlage des Geländes im seitlichen Bauwisch eine besondere Auswirkung in Bezug auf die Nachbargrundstücke hat.

Die Marktgemeinde Eichgraben plant daher, zur weiteren Regelung der Veränderung des Geländes im Bauland eine Überarbeitung der Festlegungen des Bebauungsplanes durchzuführen.

#### **§ 3 Zweck**

Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Überarbeitung des Bebauungsplanes.

Die Bausperre verfolgt den Zweck, die Festlegungen des Bebauungsplanes dahingehend zu überarbeiten, dass die bisher festgelegten textlichen Bebauungsbestimmungen zu den Geländeänderungen gemäß den Bestimmungen des § 30 Abs. 2 Ziff. 17 des NÖ Raumordnungsgesetz und des §67 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 2014 überarbeitet werden.

Es ist vorgesehen bei der offenen Bauweise im seitlichen Bauwisch eine Veränderung der Höhenlage des Geländes zu verbieten.

Für die Grundlagenforschung und für die Planungsmaßnahmen ist eine längere Bearbeitungszeit erforderlich. Um sicherzustellen, dass bis dahin keine Geländeänderung erfolgt, die den Intentionen der geplanten Überarbeitung widerspricht, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

Entsprechend dem oben definierten Ziel der geplanten Überarbeitung sind während der Bausperre im Wohnbauland (BK, BW, BW-2WE, BA) und im Bauland Sondergebiet (BS) in der offenen Bebauungsweise folgende Regelungen zur Veränderung der Höhenlage des Geländes zu berücksichtigen:

- Geländeänderungen im seitlichen Bauwuch sind nicht zulässig.

### § 3 Rechtskraft

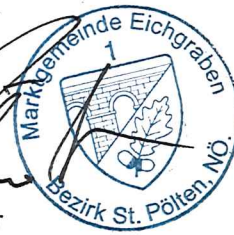
Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

Marktgemeinde Eichgraben, am 9.11.2022

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

  
Georg Ockermüller



angeschlagen am: 10.11.2022

abgenommen am: 28.11.2022