

**MARKTGEMEINDE EICHGRABEN**  
**BAUSPERRE – MAX. 2 WOHNHEITEN**  
**VERORDNUNG**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Eichgraben hat in seiner Sitzung vom 7.11.2018 die folgende Verordnung erlassen:

**§ 1 Geltungsbereich**

Gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird für das Bauland Wohngebiet (BW) der Gemeinde Eichgraben eine Bausperre erlassen.

Der Geltungsbereich der Bausperre umfasst alle Flächen im Gemeindegebiet, die die Widmung Bauland Wohngebiet ohne der Zusatzbezeichnung max. 2 Wohneinheiten aufweisen.

**§ 2 Ziel**

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

Bereits vor mehreren Jahren wurden Teile des Bauland Wohngebietes von Eichgraben mit der Widmungsfestlegung max. 2 Wohneinheiten versehen. Nachdem nun einige Zeit vergangen ist soll nun die Abgrenzung der getroffenen Festlegung überprüft werden.

Die Marktgemeinde Eichgraben plant daher zur Steuerung und zur Sicherstellung der siedlungsstrukturellen Entwicklung der Bebauung im Ortsgebiet von Eichgraben eine Prüfung und Überarbeitung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes.

Im Siedlungsgebiet von Eichgraben sind Teilbereiche des Baulandes durch eine Bebauung mit Ein- bzw. Zweifamilienhäusern charakterisiert. Die bestehenden und geplanten Verkehrs- und Versorgungsinfrastrukturen sind in ihrer Anordnung und Breite auf die Entwicklung einer bestimmten Siedlungsstruktur ausgerichtet.

Großvolumige Wohnhausanlagen können in solchen Siedlungsgebieten den bisher bestehenden bzw. aus stadtplanerischer Sicht angestrebten strukturellen Charakter stören.

Entsprechend den Bestimmungen des §16 Abs.5 des NÖ ROG 2014 darf zur Sicherung des strukturellen Charakters, die Widmungsart Bauland Wohngebiet mit dem Zusatz „maximal zwei Wohneinheiten“ oder „maximal drei Wohneinheiten“ verbunden werden; unter dieser Bezeichnung dürfen nicht mehr als zwei bzw. drei Wohneinheiten pro Grundstück errichtet werden.

Die Bausperre verfolgt das Ziel, die Festlegungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes für die gegenständlichen Flächen zu überprüfen und neu zu überdenken und dahingehend zu überarbeiten, dass die Abgrenzung der Widmung „Bauland Wohngebiet – maximal 2 Wohneinheiten“ überarbeitet wird.

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.

Entsprechend dem oben definierten Ziel der geplanten Überarbeitung ist die Errichtung von einer oder zwei Wohneinheiten je Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches der Bausperre zulässig.

Andere Bauvorhaben, die nicht der Errichtung von Wohneinheiten dienen, werden von der Bausperre nicht berührt.

### § 3 Rechtskraft

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

Marktgemeinde Eichgraben, am 7.11.2018

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

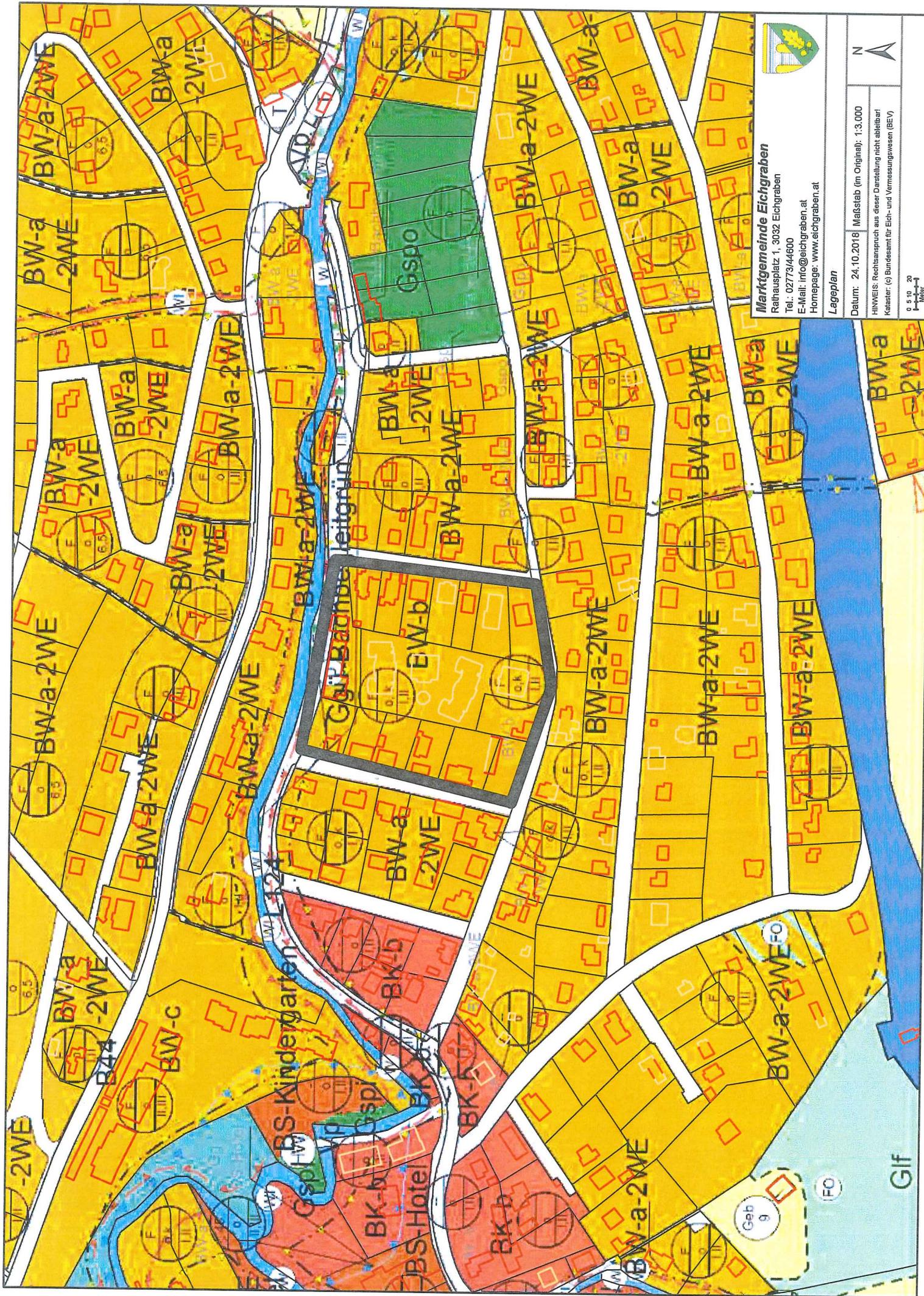


Dr. Martin Michalitsch

angeschlagen am: 8.11.2018

abgenommen am: 22.11.2018





**Marktgemeinde Eichgraben**

Rathausplatz 1, 3032 Eichgraben  
 Tel.: 0277344600  
 E-Mail: [info@eichgraben.at](mailto:info@eichgraben.at)  
 Homepage: [www.eichgraben.at](http://www.eichgraben.at)

**Lageplan**

Datum: 24.10.2018 Maßstab (im Original): 1:3.000

HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar  
 Kataster: (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)

0 5 10 20  
 Meter

