



AZ.: 610/21-Zim-0381/18-04

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau hat in seiner Sitzung am 21.06.2018, TOP 11) folgende Verordnung beschlossen:

## VERORDNUNG

- § 1 Allgemeines  
Gemäß § 35 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird für das gesamte Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Bad Vöslau eine Bausperre erlassen.
- § 2 Bereich der Bausperre  
Die Bausperre umfasst die Katastralgemeinden Vöslau, Gainfarn und Großau mit Ausnahme der Grundstücke Gst.Nr. 95, 96/1 und .166, EZ. 741 in der KG. 04035 Vöslau.
- § 3 Anlass der Bausperre  
Aufgrund geänderter gesetzlicher Regelungen bzw. geänderter planungsrelevanter Rahmenbedingungen seit Erlassung des derzeit rechtskräftigen Örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. Bebauungsplanes sowie insbesondere vor dem Hintergrund des in den letzten Jahren verstärkten Wachstumsdruckes im Agglomerationsraum Wien-Umland und der damit verbundenen Herausforderungen für die Gemeinde die bestehende Wohnqualität auch unter diesen Gegebenheiten zu erhalten und eine strukturverträgliche, nachhaltige Entwicklung sicherzustellen wird das Örtliche Raumordnungsprogramm und der Bebauungsplan einer generellen Überarbeitung unterzogen.
- § 4 Zweck der Bausperre  
Im Zuge der oben angeführten Gesamtüberarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes sowie des Bebauungsplanes werden folgende wesentliche Ziele verfolgt:
- Teilweise widmungsmäßige Neustrukturierung des Gemeindegebietes im Hinblick auf die derzeitige und künftig angestrebte Nutzung,
  - Definition von langfristigen Siedlungserweiterungsbereichen und deren Freihaltung von Nutzungen, die diesem Ziel widersprechen,
  - Sicherung homogener Einfamilienhausstrukturen durch die Festlegung von „Bauland-Wohngebiet“ mit max. 2 Wohneinheiten,
  - Definition von landschaftlich sensiblen Bereichen und deren Sicherung durch Freihaltung von jeglicher zukünftiger Bebauung,
  - Festlegung bestandsorientierter Bauweisen einerseits aufgrund geänderter gesetzlicher Regelungen (Aufhebung der Sonderbauweise „s“ sowie der freien

Anordnung von Gebäuden „f“) sowie andererseits zur Gewährleistung der Hintanhaltung künftiger strukturunverträglicher Bebauung,

- Festlegung spezifischer bestandsorientierter Bebauungshöhen sowie Ausweisung von „Freiflächen“ in den zur Sicherung des Erhalts des durch die bestehende Bebauung und Grünräume geprägten charakteristischen Ortsbildes (insbesondere in den historischen Ortskernen und Villenvierteln) ausgewiesenen „Schutzonen“.

§ 5 Freigabebedingung

Freigabebedingung für diese Bausperre ist das Vorliegen der rechtskräftigen Gesamtüberarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplans im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Bad Vöslau.

§ 6 Geltungsdauer

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F. mit der Kundmachung in Kraft. Baubehördliche Verfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden hiedurch nicht berührt.

Die Bausperre tritt zwei Jahre nach Ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht zuvor aufgehoben oder für ein Jahr verlängert wird.

Bad Vöslau, am 22.06.2018

an der Amtstafel  
angeschlagen am: 22.06.2018  
abgenommen am: 09.07.2018



Der Bürgermeister:

  
Dipl. Ing. Christoph Prinz