



**MARKT
GEMEINDE
HERNSTEIN**

Berndorfer Straße 6, 2561 Hernstein

Hernstein, am 10.11.2022

Zahl: 031-3

Betrifft: Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung einer Bausperre gemäß § 35 (Bebauungsplan) - NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. 3/2015 i.d.g.F.

Kundmachung

über den Beschluss des Gemeinderates vom 10.11.2022, Punkt 6a

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Hernstein hat nach Erörterung des Sachverhaltes folgende

Verordnung zur Erlassung einer Bausperre

beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Gemäß § 35 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird in der Marktgemeinde Hernstein für das gesamte Gemeindegebiet eine Bausperre (Bebauungsplan) erlassen.

§ 2 Ziel

Durch das NÖ Raumordnungsgesetz besteht die Möglichkeit, vor der Änderung des Bebauungsplanes eine Bausperre zu erlassen. Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Erstellung des Bebauungsplanes.

Ziel der Bearbeitung und der gegenständlichen Bausperre ist es, für den gesamten Bereich der Marktgemeinde Hernstein einen Bebauungsplan mit Festlegung von Bauungshöhen, Bebauungsdichten, Mindestgröße von Bauplätzen, Ausfahrtsverbote, Festlegungen zu Stellplätzen und Bebauungsvorschriften zu erlassen.

Diese Bausperre gilt auch für geplante Veränderungen von Grundstücksgrenzen,

TEL 026 33/472 05
FAX 026 33/472 09

EMAIL marktgemeinde@hernstein.gv.at
WEB www.hernstein.gv.at

UID-NR. ATZ 16214503

ausgenommen sind Grundstücksvereinigungen oder Straßenabtretungen, sowie kleinräumige Grenzanpassungen. Diese sind im Zeitraum der Gültigkeit der Bausperre wegen eines möglichen Widerspruchs zu den geplanten Festlegungen nicht zulässig. Für die dafür notwendige Grundlagenforschung und die Ausarbeitung und Konkretisierung von Planungsüberlegungen ist eine längere Bearbeitung erforderlich. Um sicherzustellen, dass bis dahin keine die Ziele der Bausperre unterlaufende Bebauung erfolgt, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

Laufende Bauverfahren sind von der Regelung ausgenommen.

Um- und Zubauten, sowie bauliche Maßnahmen im Gebäudeinneren, wenn dabei keine eigene Wohneinheit geschaffen wird, sowie die Errichtung von Nebengebäuden im Sinne der NÖ Bauordnung sind von der Regelung ausgenommen. Die Errichtung von Einfamilienwohnhäusern ist von der Regelung ausgenommen und sind diese auch weiterhin zulässig.

Bei Neubauten wäre im Einzelfall zu prüfen, ob es zu einer Beeinträchtigung der Ziele des Bebauungsplanes kommt und dementsprechend die Zulässigkeit der Bauführung zu bestätigen oder zu versagen.

Die Bausperre kann nach der Rechtskraft von Teilbebauungsplänen für die jeweiligen Gebiete vor Ablauf der Frist aufgehoben werden.

§ 3 Rechtskraft

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



Die Bürgermeisterin

Michaela Schneidhofer, M.S.M.

angeschlagen am: 11.11.2022

abgenommen am: 28.11.2022