

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gramatneusiedl hat bei seiner Sitzung am 22. November 2017 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 35 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird für den in der Plandarstellung mit der PZ.: GRAM-BS3-11716-BP – welche Bestandteil dieser Verordnung ist – näher gekennzeichneten Teilbereich der Marktgemeinde Gramatneusiedl eine Bausperre erlassen.

§ 2 Ziel der Bausperre

Die beabsichtigte Erlassung der Bausperre umfasst den Bereich der „Mühl Aue“ mit der Widmung „Bauland-Industriegebiet (BI)“ zwischen Hauptstraße, Feilbach und Fischea am südlichen Ortsende von Gramatneusiedl.

Der von einer dichten gewerblich-industriellen Bebauungsstruktur geprägte Bereich grenzt an den historisch gewachsenen Altortsbereich von Gramatneusiedl mit den teilweise denkmalgeschützten „Marienthalhäusern“ bzw. lockerer Einfamilienhausbebauung im Osten von Gramatneusiedl an. Dieser Industriegebietseinschluss in das von Wohnbauland geprägte umgebende Siedlungsgebiet ist aus siedlungsstruktureller Sicht problematisch anzusehen. Eine weitere industrielle Nutzung würde der vorhandenen charakteristischen Bebauungs- und Nutzungsstruktur der Umgebung widersprechen.

Es wird zwar angestrebt, die historisch gewachsene betriebliche Nutzung im Anschluss an den zentralen Ortsbereich von Gramatneusiedl für die Dauer der Bausperre und darüber hinaus möglichst zu bewahren. Aufgrund der Lage des Industriegebietes im unmittelbaren Nahbereich bestehender Wohnbaulandflächen ist aber eine Beschränkung der höchstzulässigen Gebäudehöhe und der Verdichtung für das Ortsbild sowie den Anrainerschutz von besonderer Bedeutung.

§ 3 Zweck der Bausperre bzw. der geplanten Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes

Die oben angeführte Zielsetzung (Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen zwischen industrieller Nutzung und Wohnnutzung bzw. negativer Auswirkungen auf das Ortsbild) soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch eine Klarstellung der Nutzungsmöglichkeiten im Zuge einer Überarbeitung von Bebauungsplanfestlegungen (z.B. Festlegung von Baufluchtlinien und Bebauungsbestimmungen) erreicht werden.

Bis dahin sind im Geltungsbereich der Bausperre bewilligungspflichtige Bauvorhaben nach §14 NÖ-Bauordnung 2014 idgF. nur dann zulässig, wenn diese nicht im Widerspruch zur Zielsetzung der Bausperre stehen.

§ 4 (1) Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

Baubehördliche Verfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden nicht berührt.

(2) Die Bausperre tritt zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht früher aufgehoben oder für ein Jahr verlängert wird.

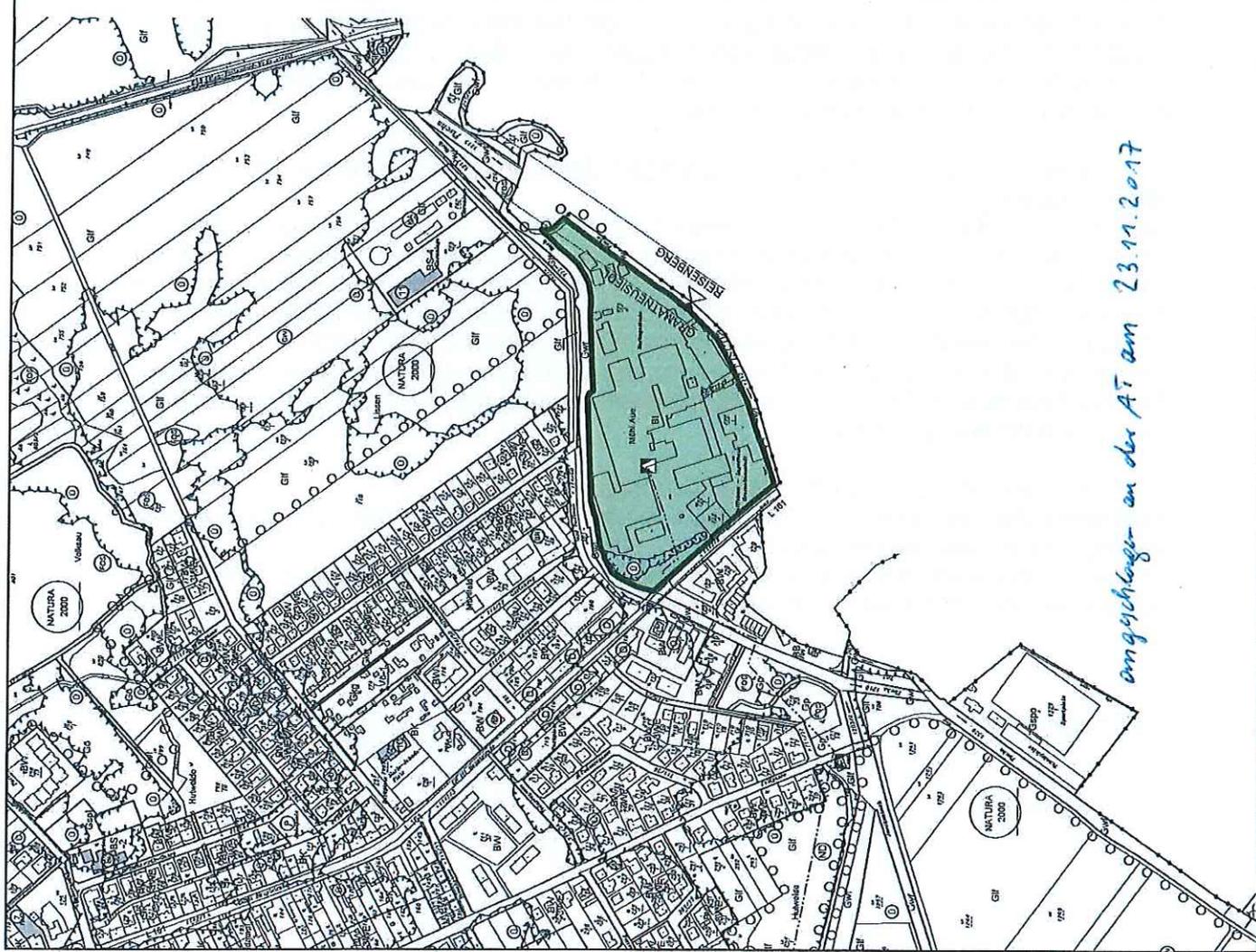
angeschlagen am: 23.11.2017

abgenommen am:



Die Bürgermeisterin

Erika Sikora



amgischlagen an der AT am 23.11.2017

MARKTGEMEINDE GRAMATNEUSIEDL

BAUSPERRE "BS 3"
gemäß §35 NÖROG 2014 - idgF.

PLANVERFASSER:

DIPL. ING. KARL SIEGL
Ingenieurkonsultant für Raumplanung
Stadt- und Landschaftsarchitektur
Gesellschaft für bauliche Ziviltechnikler
1170 Wien, Schönbühnergasse 26/2
Tel.: 01/4633552
Email: raumplanung@siegl.co.at
www.raumplanung-siegl.at

PLANZAHL:

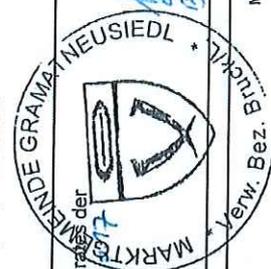
GRAM - BS 3 - 11716 - BP
WIEN, IM NOVEMBER 2017

LEGENDE

 BAULANDFLÄCHEN IM GELTUNGSBEREICH DER BAUSPERRE

Plangrundlage: rechtskräftiger Flächenwidmungsplan, Stand: 11.2017; DKM, Stand: 04.2012

Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates der
Marktgemeinde Gramatneusiedl vom *22.11.2017*



MASSTAB

1 ha



M 1 : 5.000

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gramatneusiedl hat bei seiner Sitzung am 22. November 2017 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß §§ 26(1) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird für den in der Plandarstellung mit der PZ.: GRAM-BS3-11716-ÖROP – welche Bestandteil dieser Verordnung ist – näher gekennzeichneten Teilbereich der Marktgemeinde Gramatneusiedl eine Bausperre erlassen.

§ 2 Ziel der Bausperre

Die beabsichtigte Erlassung der Bausperre umfasst den Bereich der „Mühl Aue“ mit der Widmung „Bauland-Industriegebiet (BI)“ zwischen Hauptstraße, Feilbach und Fische am südlichen Ortsende von Gramatneusiedl.

Der von einer dichten gewerblich-industriellen Bebauungsstruktur geprägte Bereich grenzt an den historisch gewachsenen Altortsbereich von Gramatneusiedl mit den teilweise denkmalgeschützten „Mariantalhäusern“ bzw. lockerer Einfamilienhausbebauung im Osten von Gramatneusiedl an. Dieser Industriegebietseinschluss in das von Wohnbauland geprägte umgebende Siedlungsgebiet ist aus siedlungsstruktureller Sicht problematisch anzusehen. Eine weitere industrielle Nutzung würde der vorhandenen charakteristischen Bauungs- und Nutzungsstruktur der Umgebung widersprechen.

Es wird zwar angestrebt, die historisch gewachsene betriebliche Nutzung im Anschluss an den zentralen Ortsbereich von Gramatneusiedl für die Dauer der Bausperre und darüber hinaus möglichst zu bewahren, aber im Hinblick auf die umgebenden Wohnbaulandflächen und die fehlende Pufferung eine industrielle und damit emissionsintensive Nachnutzung auch langfristig zu verhindern.

§ 3 Zweck der Bausperre bzw. der geplanten Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes

Die oben angeführte Zielsetzung (Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen zwischen industrieller Nutzung und Wohnnutzung) soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch eine Klarstellung der Nutzungsmöglichkeiten im Zuge einer Überarbeitung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes (z.B. Widmung „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“) erreicht werden.

Bis dahin sind im Geltungsbereich der Bausperre bewilligungspflichtige Bauvorhaben nach §14 NÖ-Bauordnung 2014 idgF. nur dann zulässig, wenn diese nicht im Widerspruch zur Zielsetzung der Bausperre stehen.

§ 4 (1) Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

Baubehördliche Verfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden nicht berührt.

(2) Die Bausperre tritt zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht früher aufgehoben oder für ein Jahr verlängert wird.

angeschlagen am: 23.11.2017

abgenommen am:



Die Bürgermeisterin

Erika Sikora

MARKTGEMEINDE GRAMATNEUSIEDL

BAUSPERRE "BS 3"
gemäß §26 NÖROG 2014 - idgF.

PLANVERFASSTER:

DIPL. ING. KARL SIEGL
Ingenieurkabinet für Raumplanung
und Raumordnung
Staat. bef. u. besetz. Ziviltechniker
Gschwandnergasse 26/2
1170 Wien
Tel.: 01/4893552
Email: raumplanung@siegl.co.at
www.raumplanung-siegl.at



PLANZAHL:

GRAM - BS 3 - 11716 - ÖROP
WIEN, IM NOVEMBER 2017

LEGENDE

 BAULANDFLÄCHEN IM GELTUNGSBEREICH DER BAUSPERRE

Plangrundlage: rechtskräftiger Flächenwidmungsplan, Stand: 11.2017; DKM, Stand: 04.2012

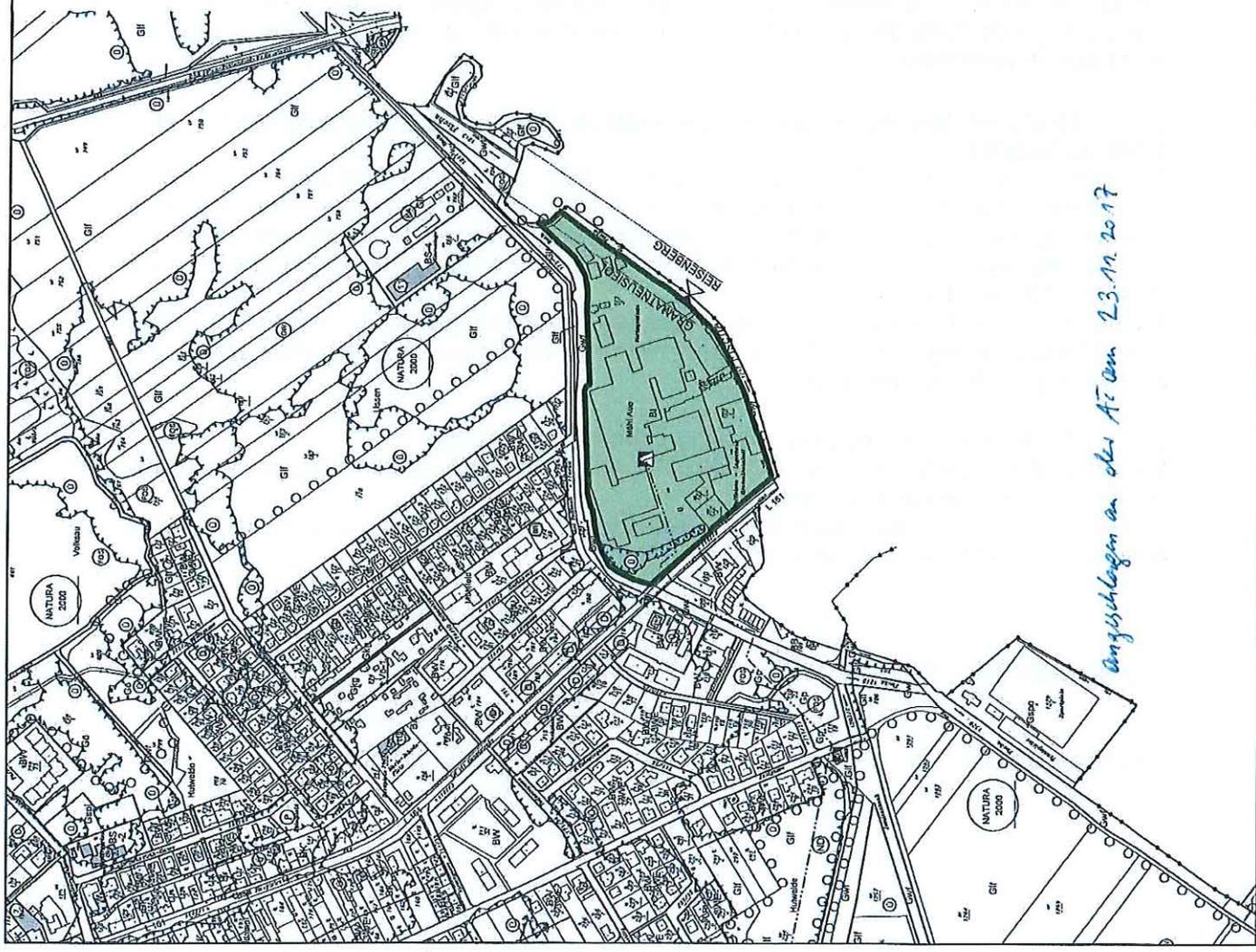
Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates der
Marktgemeinde Gramatneusiedl vom **23.11.2017**



MASZSTAB 1 ha



M 1 : 5.000



Angelegenheit an der A. am 23.11.2017