

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram hat in seiner Sitzung vom 28. Oktober 2014 folgende Verordnung beschlossen:

V E R O R D N U N G

§ 1 Für die im Plan 1347 dargestellten Flächen wird gemäß § 74 (1) NÖ Bauordnung 1996 idgF. eine Bausperre für jene Bereiche erlassen, für die folgende Kriterien zutreffen:

- Bauland Wohngebiet lt. Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram
- Offene oder gekuppelte Bebauungsweise lt. Bebauungsplan der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram
- Bauklassen I, II oder I bzw. II, oder Bebauungshöhe von 6,5m lt. Bebauungsplan der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram

Ausgenommen von der Bausperre sind Bauvorhaben welche die absolute Gebäudehöhe lt. Bausperre nicht überschreiten, sowie Bauvorhaben mit bis zu einer Wohneinheit je Grundstück.

§ 2 Zweck der Bausperre ist die beabsichtigte Änderung der Bebauungsbestimmungen, betreffend der maximalen Gebäudehöhe, sowie der Regelung der erforderlichen Bauplatzgröße ab der Errichtung von zwei Wohneinheiten. In den locker strukturierten Einfamilienhausgebieten in denen eine maximale Gebäudehöhe von 6,5 m bzw. die Bauklassen I, II oder I bzw. II festgelegt sind, darf der höchste Punkt des Daches diese Höhe nur um maximal 2 m überschreiten.

In der Vergangenheit zeigte sich, dass die Möglichkeiten der festgelegten Bauklassen bzw. Gebäudehöhen gerade bei verdichteten Wohnformen ausgereizt werden. Dadurch konnten Objekte realisiert werden, die in ihrer Form nicht den locker strukturierten Einfamilienhausgebieten entsprechen. Deshalb wird eine Neureglung der Höhenfestlegung erarbeitet.

Durch diese Regelung soll sichergestellt werden, dass die ursprünglich geplanten Gebäudehöhen entsprechend der Planungsintention des Bebauungsplanes, auch tatsächlich umgesetzt werden können.

Um Zukünftig die überwiegend vorhandene lockere Bebauung in diesem Bereich zu bewahren und somit Nutzungskonflikte zu minimieren, soll in den Bebauungsvorschriften die Bauplatzgröße ab der Errichtung von zwei Wohneinheiten je Grundstück, dieses eine Mindestgröße von 700 m² aufweisen.

- § 3 Die Bausperre tritt, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft. Sie kann vor Ablauf dieser Frist einmal für ein Jahr verlängert werden.
- § 4 Bescheide, welche dem Zweck einer Bausperre zuwiderlaufen, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler.
- § 5 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft. Verfahren, die zum Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig sind, werden nicht berührt.

angeschlagen am 30.10.2014
abgenommen am 13.11.2014

Der Bürgermeister:



[Handwritten signature in blue ink]



Kriterien

Offen/Gekuppelt
Bauland Wohngebiet
I, II; I bzw. II; oder 6,5