BAU Rel

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1

STADTGEMEINDE BAD VÖSLAU
Eingel. am: 10. Nov. 2023
Ez.

Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Stadtgemeinde Bad Vöslau
z. H. des Bürgermeisters
Schloßplatz 1
2540 Bad Vöslau

E-Mail: post.ru1@noel.gv.at
Fax: 02742/9005-15160 Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: www.noe.gv.at - www.noe.gv.at/datenschutz

Beilagen

RU1-BP-46/059-2023
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug	Bearbeitung	(0 27 42) 9005 Durchwahl	Datum
	Mag. Sonja Wozak	14691	06. November 2023

Betrifft
Stadtgemeinde Bad Vöslau,
Erlassung einer Bausperre (§ 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014);
Verordnungsprüfung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Die gemäß § 88 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, vorgenommene Prüfung der vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau bei seiner Sitzung am 28.09.2023, TOP 29, beschlossenen Verordnung, womit für die in der Anlage 1 rot umrahmten Baulandgrundstücke eine Bausperre erlassen wurde, hat ergeben, dass die Vorschriften über die Erlassung dieser Verordnung eingehalten wurden.

Ebenso hat die Überprüfung nach § 35 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014; LGBl. 3/2015 i.d.g.F., keinen Anlass für die Behebung der Verordnung ergeben.

Nach § 35 Abs. 3 NÖ ROG 2014 tritt diese **Bausperre**, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, **zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft** – dies wäre der **29.09.2025**.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau hat in seiner Sitzung am 28.09.2023, TOP 29 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Gemäß §35 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird für Teile des Gemeindegebietes der Stadtgemeinde Bad Vöslau eine Bausperre erlassen.

§ 2 Bereich der Bausperre

Die Bausperre umfasst alle innerhalb des Baulandes gelegenen Grundstücke, welche durch die Abgrenzung gem. Anlage 1 umfasst sind.

§ 3 Anlass der Bausperre

Gemäß § 30 Abs. 2 Z 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F. dürfen im Bebauungsplan für das Bauland Regelungen über Schutzzonen für einen baukünstlerisch oder historisch erhaltungswürdigen Baubestand getroffen werden. Die Stadtgemeinde Bad Vöslau hat von dieser Regelung insofern Gebrauch gemacht, als dass Schutzzonen in den Kategorien 1 – 5 ausgewiesen wurden. Das Untersuchungsgebiet wurde dabei auf die historischen Ortskerne von Bad Vöslau, Gainfarn und Großau sowie auf das Villenviertel beschränkt.

Im Zuge weiterführender Untersuchungen wurde dabei festgestellt, dass auch in Bereichen außerhalb des damaligen Untersuchungsgebietes, insbesondere entlang historischer Straßenzüge bzw. Wegeverbindungen, schützenswerte Bestandsstrukturen bestehen, welche nunmehr im Hinblick auf eine Ergänzung bzw. Erweiterung der Schutzzonen einer eingehenden Überprüfung unterzogen werden sollen.

§ 4 Zweck und Zielsetzung der Bausperre

Im Zuge der oben angeführten Änderung bzw. Aufstellung eines Bebauungsplanes werden folgende wesentliche Ziele verfolgt:

- Sicherung des baukünstlerischen oder historisch erhaltungswürdigen Baubestandes außerhalb der ausgewiesenen Schutzzonen durch Ausweisung bzw. Ergänzung von Bereichen von Schutzzonen mit entsprechend differenzierten Festlegungen.

Während der Geltungsdauer der Bausperre

- erfolgt eine Beurteilung etwaiger baulicher Veränderungen nach Maßgabe der Bestimmungen des „Abschnitt II: Schutzzonen" der Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Bad Vöslau, in Verbindung mit einer Einstufung in der Schutzzonenkategorie „02 - Schutzzone mit schutzwürdigen Objekten".

- erfolgt eine Beurteilung von Neubauten auf bislang unbebauten Liegenschaften nach Maßgabe der Bestimmungen des „Abschnitt II: Schutzzonen" der Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Bad Vöslau, in Verbindung mit einer Einstufung in der Schutzzonenkategorie „05 - Pufferzone".

Bauansuchen, welche während der Bausperre einlangen, sind im Hinblick auf etwaige Widersprüche zu dem festgelegten Planungsziel zu prüfen.

Ausgenommen davon sind Bauansuchen,

- gem. §14 Abs. 4 bis 9 NÖBO 2014 i.d.g.F.
- gem. §15 NÖBO 2014 i.d.g.F.
- welche auf Basis eines städtebaulich-architektonischen Wettbewerbes oder eines kooperativen Planungsverfahrens, in Abstimmung mit der Stadtgemeinde Bad Vöslau, entwickelt wurden.
- sofern die durch die Baumaßnahmen berührten Gebäude erstmalig nach 1945 baurechtlich bewilligt wurde.

Darüber hinaus behalten die Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Bad Vöslau, ergänzend zu den Zielsetzungen dieser Bausperre, weiterhin Gültigkeit.

§ 5 Freigabebedingung

Freigabebedingung für diese Bausperre ist das Vorliegen der rechtskräftigen Überarbeitung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Bad Vöslau.

§ 6 Geltungsdauer

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs.1 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F. mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft. Baubehördliche Verfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden hierdurch nicht berührt.

Die Bausperre tritt gem. §35 Abs. 3 NÖROG 2014 i.d.g.F. zwei Jahre nach Ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht zuvor aufgehoben oder für ein Jahr verlängert wird.

Bad Vöslau, am 29.09.2023

Der Bürgermeister:

STADTGEMEINDE BAD VÖSLAU 1 BEZ. BADEN

Angeschlagen am 29.09.2023

Abgenommen am 16.10.2023

STADTGEMEINDE BAD VÖSLAU 3 BEZ. BADEN

Geprüft gemäß
§ 38 NÖ Gemeindeordnung 1973
St. Pölten, am 06.11.2023
NÖ Landesregierung
Im Auftrage

Amt der NÖ Landesregierung 129