



Marktgemeinde Brunn am Gebirge

BAUEN, WOHNEN, UMWELT

Brunn am Gebirge, am 28.06.2024

Zahl: BAU-14172-2/24
Fachbereich: Baukanzlei und Umwelt
Sachbearbeiter: Birgit Wieneringer
+43 (0)2236/31601 DW 305
Bezug:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Brunn am Gebirge hat in seiner Sitzung am 27.06.2024, TOP 13.4, folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Gemäß §§ 26 und 35 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird für Teile des Gemeindegebietes der Marktgemeinde Brunn am Gebirge eine Bausperre erlassen.

§ 2 Bereich der Bausperre

Die Bausperre umfasst die gem. Beilage angeführten, derzeit im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan als „Bauland-Wohngebiet“ ausgewiesenen Grundstücke (siehe Beilage 1).

./.

Marktgemeinde Brunn am Gebirge Franz Anderle Platz 1, PLZ 2345 Bezirk Mödling, NÖ, Gerichtsstand Mödling Tel.+43 (0) 2236/31601-0, Fax.+43 (0) 2236/31601-39 e-mail: gemeinde@brunnamgebirge.gv.at	 SIB SERVIZIO IN BRUNN Telefon: +43 (0)2236/31601-100 Öffnungszeiten Montag: 8.00 bis 18.00 Uhr Dienstag u. Donnerstag: 7.00 bis 16.00 Uhr Mittwoch: 8.00 bis 16.00 Uhr Freitag: 8.00 bis 12.00 Uhr homepage: www.brunnamgebirge.at	Bankverbindung: BACA Kto.Nr.: 00689000107, BLZ: 12000 IBAN: AT21 1200 0006 8900 0107 BIC: BKAUATWW UID-NR: ATU38544606 DVR: 0093351
---	--	--



§ 3

Anlass der Bausperre

Im Zuge der laufenden Beobachtung der Entwicklung der strukturellen Verhältnisse im Gemeindegebiet ergab sich die Sinnhaftigkeit und Notwendigkeit, die angeführten, derzeit als „Bauland-Wohngebiet“ gewidmeten Grundstücke, aufgrund ihrer Lage im Ortgebiet und ihrer gegebenen Nutzungsstruktur, künftig in das „Bauland-Kerngebiet“ einzubeziehen und hinsichtlich einer Beschränkung der maximal zulässigen Wohneinheiten zu untersuchen.

Gemäß § 16 Abs. 5 NÖROG 2014 i.d.g.F. kann zur Sicherung des strukturellen Charakters die Widmungsart „Bauland Kerngebiet“ mit dem Zusatz einer Beschränkung der maximalen Wohnungsanzahl verbunden werden. Zu diesem Zweck soll, auch 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 zu erhalten, das Örtliche Entwicklungskonzept, das Örtliche Raumordnungsprogramm und in weiterer Folge der Bebauungsplan, auf Basis einer entsprechenden Grundlagenforschung, abgeändert werden.

Untersuchungsgegenstand ist hierbei der strukturelle Charakter, welcher das Orts- und Erscheinungsbild der Marktgemeinde prägt. Die Verträglichkeit von neuen Baukörpern mit einer hohen Anzahl an Wohneinheiten mit der charakteristischen Struktur soll hierbei sichergestellt werden.

§ 4

Zweck der Bausperre

Im Zuge einer Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Örtlichen Raumordnungsprogrammes sowie des Bebauungsplanes wird folgendes wesentliches Ziel verfolgt:

- Sicherung einer strukturverträglichen und nachhaltigen Entwicklung in den zentralen Bereichen der Gemeinde durch die Beschränkung der max. zulässigen Wohneinheiten im „Bauland Kerngebiet“

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

Während der Geltungsdauer der Bausperre ist,

- 1) die Errichtung von **mehr als sechs Wohneinheiten** pro Grundstück **unzulässig**.
- 2) die Änderung von Grundgrenzen, welche den Intentionen der Bausperre bzw. des zu ändernden Örtlichen Raumordnungsprogrammes zuwiderläuft, **nicht zulässig**.
- 3) die Teilung bestehender, bewilligter Wohneinheiten sowie der Ausbau von Dachgeschoßen innerhalb der bewilligten Außenhülle, sofern die künftige Gesamtzahl der Wohnungen am Grundstück nicht mehr als sechs Wohneinheiten beträgt, **zulässig**.

§ 5

Freigabebedingung

Freigabebedingung für diese Bausperre ist das Vorliegen der rechtskräftigen Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Örtlichen Raumordnungsprogrammes sowie des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Brunn am Gebirge.

§ 6

Geltungsdauer

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973 (NÖ GO 1973), LGBl. Nr. 1000-0 in der geltenden Fassung, mit der Kundmachung in Kraft. Baubehördliche Verfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden hierdurch nicht berührt.

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

Der Bürgermeister:

Dr. Andreas Linhart

angeschlagen am: 01.07.2024

abgenommen am: 16.07.2024