

# VERORDNUNG

## BAUSPERRE

Der Gemeinderat der Gemeinde Alland beschließt in seiner Sitzung am 19. September 2017 nachstehende Verordnung, mit der eine Bausperre erlassen wird:

### § 1 Geltungsbereich

Gemäß § 35 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 in der derzeit geltenden Fassung wird aufgrund der geplanten Erlassung eines Bebauungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet eine Bausperre erlassen.

### § 2 Ziele der Bausperre

#### Zielsetzungen:

Grundsätzliches Ziel ist die Erhaltung der Wohnqualität vor allem im Hinblick auf das Ortsbild, die Durchgrünung und die Bauvolumen sowie die Festlegung von konkreten Bebauungsvorschriften.

Es sollen Bebauungsbestimmungen zu folgenden Themenbereichen festgelegt werden:

- Mindestgröße von Bauplätzen
- Bebauungsdichten
- Bebauungshöhen
- Gestaltung von Einfriedungen
- Sonderbestimmungen für Altortgebiete
- Regelung der Stellplatzanzahl
- Regelung von Nebengebäuden
- Regelungen hinsichtlich Geländeänderungen

### § 3 Zweck der Bausperre

Durch die Erlassung eines Bebauungsplanes sollen Regelungen getroffen werden, die insbesondere im Hinblick auf das Ortsbild und die Verkehrsabwicklung klare Planungsvorgaben sichern. Hierbei sind insbesondere jene Bauvorhaben zu prüfen, welche mehr als 2 Wohneinheiten vorsehen.

Die Regelung von Bauplatzmindestgrößen soll verhindern, dass eine ortsunübliche Verdichtung erfolgt.

Die Regelung der Gestaltung von Einfriedungen soll im Hinblick auf die Erhaltung eines ausgewogenen Ortsbildes die Errichtung von undurchsichtigen Einfriedungen möglichst hintanhalt. Diese sind hinsichtlich der Zielsetzungen der Bausperre im Besonderen zu prüfen.

Die Regelung der Stellplatzanzahl ist vor allem auf die bestmögliche Verkehrsabwicklung ausgerichtet. Hierbei wird grundsätzlich eine Stellplatzanzahl von 2 PKW pro Wohneinheit angestrebt.

#### § 4 Rechtskraft

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Gem. §35 des NÖ ROG tritt die Bausperre, 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.

Der Bürgermeister



Angeschlagen am: 19.9.2017

Abgenommen am: 5.10.2017