

Kottlingbrunn, am 17.09.2025

VERORDNUNG

BAUSPERRE

Der Gemeinderat der **Marktgemeinde Kottlingbrunn** hat in seiner Sitzung am 16.09.2025 nachstehende Verordnung, mit der eine Bausperre nach § 35 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 erlassen wird, beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Gemäß § 35 Abs 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 in der derzeit geltenden Fassung wird für sämtliche Grundstücke, die gemäß dem derzeit gültigen Flächenwidmungsplan als

- a) Wohnbauland (Bauland-Wohngebiet, Bauland-Kerngebiet, Bauland-Agrargebiet), einschließlich Aufschließungszonen im Wohnbauland, jedoch ausgenommen Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtung, oder
- b) Grünland

gewidmet sind, eine Bausperre erlassen.

§ 2 Ziel der Bausperre

Berücksichtigung von Zielsetzungen und Planungsrichtlinien des geänderten NÖ Raumordnungsgesetzes

1. Erhaltung und Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes.
2. Erhaltung und Entwicklung der besonderen Eigenart und kulturellen Ausprägung der Dörfer und Städte.
3. Anpassung von Planungsmaßnahmen hinsichtlich erforderlichen Ausmaßes an grüner Infrastruktur zum Zwecke der Klimawandelanpassung sowie zum Management des an der Geländeoberfläche abfließenden Niederschlagswassers.

§ 3 Zweck der Bausperre

Zweck der Bausperre ist die Sicherung der oben angeführten Ziele durch eine Abänderung des Bebauungsplanes.

§ 4 Vereinbarkeit von Bauvorhaben - Mindestanforderungen

Bauvorhaben stehen nicht im Widerspruch zu den Zielen der Bausperre, sofern diese die folgenden Anforderungen erfüllen:

1. Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser sowie Doppelhäuser mit 2 nebeneinanderliegenden Wohneinheiten, sofern eine Mindestbauplatzfläche von 350m² für Einfamilienhäuser und 700m² für Zweifamilienhäuser oder Doppelhäuser mit 2 nebeneinanderliegenden Wohneinheiten gegeben ist.

§ 5 Rechtskraft

Diese Verordnung tritt mit dem Tag der Kundmachung in Kraft. Gem. § 35 Abs. 3 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. Baubehördliche Verfahren, die zum Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden nicht berührt.

Der Bürgermeister



Dr. Christian Macho



Angeschlagen am: 17.09.2025
Abgenommen am: 02.10.2025