

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 gemäß § 26 Abs 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 erlassen wird, beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Gemäß § 26 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 Ziele der Bausperre

Berücksichtigung von Zielsetzungen des geänderten NÖ Raumordnungsgesetzes:
Anpassung der Grundlagenforschung zum örtlichen Raumordnungsprogramm sowie Anpassung insbesondere von Planungsmaßnahmen hinsichtlich folgender Themen

1. Zielsetzungen zum Wohnbauland - Innen- vor Außenentwicklung

- Ermittlung der bestehenden Geschosßflächenzahlen im Baulandbereich sowie der stattfindenden Innenentwicklung und Prüfung der Festlegung des Zusatzes „nachhaltige Bebauung“ für das Bauland-Wohngebiet und Bauland-Kerngebiet

2. Zielsetzungen zu Grünland und Grünraumvernetzung:

- Überprüfung sämtlicher Grünlandnutzungsarten und Interessensabwägung mit den landwirtschaftlichen Zielen, der Erholungseignung, dem ökologischen Potenzial, den Zielen der Erhaltung von wertvollen Sichtbeziehungen sowie den Zielen der Sicherung von klimatischen Ausgleichsflächen

3. Zielsetzung zu bestehenden Baulandreserven – Evaluierung von Aufschließungszonen und größeren Baulandreserven

- Anpassung der Siedlungsplanung im Bereich der unbebauten Aufschließungszonen und größeren zusammenhängenden Baulandreserven ab 2500m² Fläche durch Festlegung einer Prioritätenreihung im Entwicklungskonzept, dies unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit der Baulandreserven
- Maßnahmen zur Umsetzung der Prioritätenreihung im Flächenwidmungsplan
- Evaluierung der Freigabebedingungen von Aufschließungszonen

§ 3 Vereinbarkeit von Bauvorhaben - Mindestanforderungen

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

1. Erweiterungen von bereits bewilligten Bauvorhaben, sofern eine Geschoßflächenzahl von 1 nicht überschritten wird.
2. Bauwerke für Infrastrukturelle Einrichtungen im Grünland.

§ 4 Zweck der Bausperre

Zweck der Bausperre ist die Sicherung der aufgrund der Grundlagenerhebungen ermittelten und oben angeführten Zielsetzungen durch eine Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes.

§ 5 Rechtskraft

Diese Verordnung tritt mit dem Tag der Kundmachung in Kraft. Gemäß § 26 Abs 3 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 in der derzeit geltenden Fassung 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