

GEMEINDE TULBING

VERLÄNGERUNG BAUSPERRE (Wohneinheiten)

VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Tulbing hat in seiner Sitzung vom 27. MRZ. 2023, Top 11 die folgende Verordnung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die vom Gemeinderat der Gemeinde Tulbing am 07.07.2021 beschlossene und von 07.07.2021 bis 19.08.2021 kundgemachte Bausperre gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, für die im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Tulbing als Bauland Wohngebiet (BW) und Bauland Kerngebiet (BK) gewidmeten Flächen wird gemäß § 26 Abs. 3 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, für ein Jahr (bis 07.07.2024) verlängert.

§ 2 Ziel

Die Marktgemeinde Tulbing beabsichtigt, eine Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (Erstellung eines Entwicklungskonzepts; Abänderung des Flächenwidmungsplans) durchzuführen. Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

Die Bausperre verfolgt das Ziel,

- die festgelegten Widmungsarten Bauland Wohngebiet und Bauland Kerngebiet zu überprüfen bzw. zu überarbeiten und
- die Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück gemäß § 16 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, zu beschränken

§ 3 Zweck

Die Bausperre verfolgt den Zweck, die Widmungsfestlegungen im BW und BK dahingehend zu überprüfen und zu überarbeiten, dass in dafür geeigneten Teilbereichen die Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück zur Sicherung des strukturellen Charakters des Gebietes beschränkt wird.

Für die Zukunft soll in diesen Teilbereichen die Errichtung von Bauvorhaben, die sich in Hinblick auf die geplante Anzahl an Wohneinheiten nicht in die Struktur des Gebietes eingliedern, verhindert werden. Durch die Änderung des Flächenwidmungsplans soll der gewachsene strukturelle Charakter des Ortes langfristig gesichert werden.

Für die Grundlagenforschung und für die Planungsmaßnahmen ist eine längere Bearbeitungszeit erforderlich. Um sicherzustellen, dass bis dahin keine Bebauung erfolgt, die den Intentionen der geplanten Überarbeitung widerspricht, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

Aufgrund des oben angeführten Zweckes werden folgende Kriterien für Baubewilligungen definiert, die dem Zweck der Bausperre nicht widersprechen und somit von der Bausperre ausgenommen sind:

- Die Errichtung von maximal sechs Wohneinheiten pro Grundstück im BK
- Die Errichtung von maximal zwei Wohneinheiten pro Grundstück im BW
- Die Errichtung von maximal drei Wohneinheiten pro Grundstück, wenn diese Wohneinheiten innerhalb der Gebäudehülle eines bestehenden Wohngebäudes errichtet werden
- Die Errichtung von Gebäuden, die kein Wohngebäude darstellen, soweit sie jeweils in den Widmungsarten Bauland Kerngebiet und Bauland Wohngebiet zulässig sind
- Bauvorhaben, die nicht der Errichtung von Wohneinheiten dienen

§ 4 Rechtskraft und Geltungsdauer

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

Baubehördliche Verfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Erlassung der Bausperre (07.07.2021) bereits anhängig waren, werden nicht berührt.

Die Bausperre tritt drei Jahre nach ihrer Erstkundmachung außer Kraft, wenn sie nicht früher aufgehoben wird.

Tulbing, am 2.7. MRZ. 2023...

Für den Gemeinderat



Die Bürgermeisterin

Anna Heiden

angeschlagen am: 28. MRZ. 2023

abgenommen am: 13. APR. 2023



Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am 20. 04. 2023
NÖ Landesregierung
im Auftrage

