



## MARKTGEMEINDE REISENBERG

VERWALTUNGSBEZIRK: BADEN  
UNTERE ORTSSTRASSE 1, PLZ 2440  
WEB: <http://www.reisenberg.gv.at>

TELEFON. 02234/80271  
FAX: 02234/80271 - 5  
E-Mail: [gemeinde@reisenberg.gv.at](mailto:gemeinde@reisenberg.gv.at)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Reisenberg hat in seiner Sitzung am 30. März 2022 die am 10. Juni 2020 erlassene Bausperre um ein Jahr verlängert:

### VERORDNUNG

#### § 1 Allgemeines

Gemäß §35 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Reisenberg eine Bausperre erlassen.

#### § 2 Bereich der Bausperre

Die Bausperre umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Reisenberg.

#### § 3 Anlass der Bausperre

Im Zuge der Gesamtüberarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, einschließlich der Aufstellung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes soll auch, mit dem Ziel der Sicherung einer strukturverträglichen und nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde, der bestehende Teilbebauungsplan überarbeitet bzw. für das gesamte Gemeindegebiet ein neuer Bebauungsplan erstellt werden. Im Rahmen einer umfassenden Grundlagenforschung und Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten soll hierbei der strukturelle Charakter, im Hinblick auf eine harmonische und ortsbildgerechte Entwicklung, unter Berücksichtigung der Bebauungsdichte, der Bebauungshöhe und Bebauungsweise untersucht und dokumentiert werden.

#### § 4 Zweck und Zielsetzung der Bausperre

Im Zuge der oben angeführten Änderung bzw. Aufstellung eines Bebauungsplanes werden folgende wesentliche Ziele verfolgt:

- Sicherstellung des strukturellen Siedlungscharakters, insbesondere in den homogenen Ein- bzw. Mehrfamilienhausgebieten, im Hinblick auf Bebauungshöhe, Bebauungsweise und Bebauungsdichte;
- Sicherung des baukünstlerischen oder historisch erhaltungswürdigen Baubestandes im Ortszentrum von Reisenberg;
- Überprüfung der durchschnittlichen Grundstücksgrößen bzw. Definition des Mindestmaßes von durch Teilung neu geschaffenen Bauplätzen;
- Festlegung einheitlicher Straßen- und Baufluchtlinien unter Berücksichtigung des strukturellen Charakters des Baubestandes;
- Regulierung der Gestaltung der Einfriedungen von Grundstücken gegen öffentliche Verkehrsflächen;
- Regulierung der Anordnung und Gestaltung von Nebengebäuden und von Anlagen, deren Verwendung der von Gebäude gleicht.

Während der Geltungsdauer der Bausperre sind,

- 1) die Bebauungsdichte, Bebauungshöhe sowie die Bebauungsweise aus dem strukturellen Charakter des Umgebungsbereiches (analog zu §54 NÖBO 2014 i.d.g.F.) abzuleiten, wobei Bebauungsdichten über 35% sowie Bebauungshöhen gem. §53 NÖBO 2014 i.d.g.F. und folgend über 8 m nicht zulässig bzw. nur nach Vorlage eines positiven und schlüssig begründeten Gutachtens gem. §56 NÖBO 2014 i.d.g.F. ausgeführt werden dürfen.

- 2) der Abbruch bzw. die Änderung von straßenseitigen bzw. aus dem öffentlichen Raum wahrnehmbaren Fassaden und Dachflächen von Gebäuden, welche von dem 01.01.1945 bewilligt wurden nur nach Vorlage eines positiven und schlüssig begründeten Gutachtens gem. §56 NÖBO 2014 i.d.g.F. zulässig.
- 3) Grundstücksteilungen zur Schaffung neuer Bauplätze nur unter Einhaltung einer Mindestgröße von 600m<sup>2</sup> zulässig.
- 4) die Errichtung von Einfriedungen, die gegen öffentliche Verkehrsflächen gerichtet sind, bis zu einer Höhe von 1,6 m, wobei gemessen ab Gehsteigoberkante begrenzt ist.
- 5) die Errichtung von Nebengebäuden bzw. von Anlagen, deren Verwendung der von Gebäude gleicht, bis max. 100m<sup>2</sup> Grundfläche bzw. einer maximalen Gebäudehöhe von 3m, zulässig.

Bauansuchen, welche während der Bausperre einlangen, sind im Hinblick auf etwaige Widersprüche zu dem festgelegten Planungsziel zu prüfen. Darüber hinaus behalten die Bebauungsvorschriften des Teilbebauungsplanes „Erholungszentrum“ ergänzend zu den Zielsetzungen dieser Bausperre weiterhin Gültigkeit.

### **§ 5 Freigabebedingung**

Freigabebedingung für diese Bausperre ist das Vorliegen der rechtskräftigen Überarbeitung bzw. Neuaufstellung eines Bebauungsplanes im Gemeinde-gebiet der Marktgemeinde Reisenberg.

### **§ 6 Geltungsdauer**

Diese Verordnung tritt gemäß § 59(1) der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F. mit der Kundmachung in Kraft. Baubehördliche Verfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden hierdurch nicht berührt.

Die Bausperre tritt ein Jahr nach Ihrer Kundmachung außer Kraft.

Angeschlagen am: 31.03.2022

Abgenommen am: 15.04.2022

Der Bürgermeister



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: [www.reisenberg.gv.at](http://www.reisenberg.gv.at) bzw. [www.signaturpruefung.at](http://www.signaturpruefung.at)