



STADTGEMEINDE DEUTSCH-WAGRAM

BAUSPERRE FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram hat in seiner Sitzung vom 18.03.2024 die folgende Verordnung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. wird für alle Bereiche, die im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram als „Erhaltenswerte Gebäude im Grünland (GEB)“ gewidmet sind, eine Bausperre erlassen.

§ 2 Ziel

Die Stadtgemeinde Deutsch-Wagram beabsichtigt, eine Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (Abänderung des Flächenwidmungsplanes) hinsichtlich erhaltenswerter Gebäude im Grünland durchzuführen. Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogramms.

Die Bausperre verfolgt das Ziel, die im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan festgelegten erhaltenswerten Gebäude im Grünland dahingehend zu überarbeiten, dass gegebenenfalls die Nutzung der erhaltenswerten Gebäude im Grünland durch eine Zusatzbezeichnung im Flächenwidmungsplan eingeschränkt bzw. dessen Erweiterungsmöglichkeiten unter die in § 20 Abs. 5. Z. 1 und 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. vorgesehenen Obergrenzen eingegrenzt werden, wenn dies

- insbesondere zur Umsetzung der Ziele des örtlichen Raumordnungsprogramms,
- dem Schutz des Ortsbilds,
- auf Grund einer eingeschränkten Verkehrserschließung,
- zur Vermeidung von Nutzungskonflikten oder
- auf Grund von Naturgefahren, die weder den Bestand noch die Benutzbarkeit des bestehenden Gebäudes gefährden,

dient bzw. erforderlich ist.

Für die Grundlagenforschung und für die Planungsmaßnahmen ist eine längere Bearbeitungszeit erforderlich. Um sicherzustellen, dass bis dahin keine baulichen Erweiterungen und Nutzungsänderungen erfolgen, die den Intentionen der geplanten Überarbeitung widersprechen, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

Entsprechend dem oben definierten Ziel der geplanten Überarbeitung sind im Geltungsbereich der Bausperre während der Bausperre Umbauten und Zubauten bei den bestehenden Hauptgebäuden im untergeordneten Ausmaß (z.B. Umbauten im Inneren, Dachausbau, kleine Zubauten, Windfang,...) zulässig.

§ 3 Rechtskraft

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

Deutsch-Wagram, am 19.03.2024

Für den Gemeinderat

Die Bürgermeisterin



angeschlagen am: 19.03.2024

abgenommen am: 03.04.2024