



Marktgemeinde
Strasshof an der Nordbahn
Verwaltungsbezirk Gänserndorf

2231 Strasshof/Nb., Tel. 02287/2208, Fax: 02287/2208-30

E-Mail: bauamt@strasshofandernordbahn.gv.at

Verordnung über die Erlassung einer Bausperre

VERORDNUNG Nr. 242

§ 1

Gemäß § 35 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F. wird für den im beiliegenden Plan (Plannummer 10.300-01/19 vom Februar 2019) dargestellten Bereich in der Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn eine Bausperre erlassen.

§ 2

Ziel der Bausperre ist:

Für das im § 1 beschriebene Gebiet ist im Zuge einer geplanten Änderung des Bebauungsplanes eine Untersuchung geplant, ob bei der Schaffung von neuen Bauplätzen (durch Grundstückszusammenlegung oder Grundstücksteilung) eine Mindestgrundstücksgröße von 601 m² festzulegen ist.

Es soll geprüft werden, ob bei der Errichtung mehrerer Wohneinheiten auf einem Grundstück, bzw. in einem Gebäude eine Mindestgrundstücksgröße von 601 m² pro Wohneinheit festgelegt wird.

Bei einem oder mehreren Einfamilienhäusern auf einem Grundstück soll geprüft werden, ob je Wohneinheit eine Mindestfläche von 601 m² vorzusehen ist.

Für bestehende Grundstücke unter 601 m² ist auf jeden Fall die Bebauung mit einem Einfamilienhaus zulässig.

Bauvorhaben die den vorstehend beschriebenen Überlegungen entsprechen, sind auch zukünftig zulässig und genehmigungsfähig.

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Kundmachung in Kraft.

Strasshof an der Nordbahn, 21.03.2019

An der Amtstafel
Angeschlagen am: 21.03.2019
Abgenommen am:



Der Bürgermeister

Erläuterung

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes wurden in den letzten Jahren bereits eine Reihe von Beschränkungen vorgesehen. Das Ziel, die mit der Umgebung nicht verträgliche Nachverdichtung zu verhindern, konnte damit aber nicht im gewünschten Umfang erreicht werden, weshalb eine weitere Verschärfung der Bebauungsfestlegungen vorgesehen ist.

Konkret soll die Relation der Anzahl der Wohneinheiten in ein verträgliches Verhältnis zur Grundstücksgröße gebracht werden.

Deshalb soll unabhängig von der gewählten Bauform (Doppelhaus / Reihenhaus / Einfamilienhaus / Mehrfamilienhaus) eine Mindestgröße von 601m² pro Wohneinheit vorgesehen werden.

Die Einreichung eines Wohngebäudes das den unter § 2 beschriebenen Bestimmungen entspricht, ist auch während der Laufzeit der Bausperre zulässig und ein derartiges Gebäude ist auch im Rahmen der festgelegten Bausperre genehmigungsfähig, da die Ziele der Bausperre eingehalten werden.