K U N D M A C H U N G

der

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Traiskirchen
gemäß § 26 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F.
über eine befristete Bausperre

§ 1 Allgemeines

Gemäß § 26 (1) NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F. wird für die in der beiliegenden Plandarstellung PZ: „BS3-06/2022“ - die wesentlicher Bestandteil dieser Verordnung ist - in grüner und blauer Farbe gekennzeichneten Flächen, eine Bausperre („BS3“) erlassen.

§ 2 Ziel der Bausperre

Bei dem von der Bausperre betroffenen Bereich handelt es sich um gewidmetes, aber derzeit noch gänzlich unbebautes „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ bzw. „Bauland-Industriegebiet (BI)“ an einer siedlungsstrukturell äußerst günstigen Lage unmittelbar am „A2“-„Autobahn-Anschluss Traiskirchen“ in der KG Tribuswinkel, KG Wienersdorf und KG Oeynhausen im Ausmaß von rund 12ha. Derzeit ist eine vorausschauende und etappenweise Entwicklung des betrieblichen Gunststandortes – insbesondere durch die bestehende, zum Teil äußerst kleinteilige Grundstückskonfiguration – kaum möglich. Eine Bebauung und somit die geordnete Siedlungsentwicklung inklusive der Planungen zur Infrastrukturbereitstellung wird dadurch immens erschwert. Ziel der Bausperre ist daher, geeignete Maßnahmen im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Traiskirchen zu verankern, um eine geordnete und etappenweisen Betriebsgebietsentwicklung langfristig ermöglichen und sicherstellen zu können.

§ 3 Zweck der Bausperre

Die oben angeführte Zielsetzung soll durch die Abänderung des Flächenwidmungsplanes erreicht werden (bspw. durch Festlegung von „Aufschließungszonen“ mit entsprechenden Freigabebedingungen).

Bis dahin müssen für die Freigabe zur Änderung der Grundstücksgrenzen bzw. Bebauung folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

Für den in der beiliegenden Plandarstellung **grün unterlegten Geltungsbereich** gilt:

* Vorliegen eines gemeinsamen Teilungsplanentwurfs für den gesamten grün gekennzeichneten Bereich mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller betroffener Grundeigentümer dazu <u>sowie</u>

* Vorliegen eines oder mehrerer, umsetzungsreifer (d.h. Vorliegen eines Betriebskonzeptes und fertige Einreichplanung) Projekte für zumindest 50% der Bauplätze, die aus dem oben genannten Teilungsplanentwurf hervorgehen

Für den in der beiliegenden Plandarstellung **blau unterlegen Geltungsbereich** gilt (zusätzlich zu den bestehenden, rechtskräftigen Freigabebedingungen):

* Vorliegen von aufrechten Baubewilligungen für zumindest 65% jener Bauplätze, die zuvor aus dem „grün unterlegten Geltungsbereich“ hervorgegangen sind

§ 4 Geltungsdauer

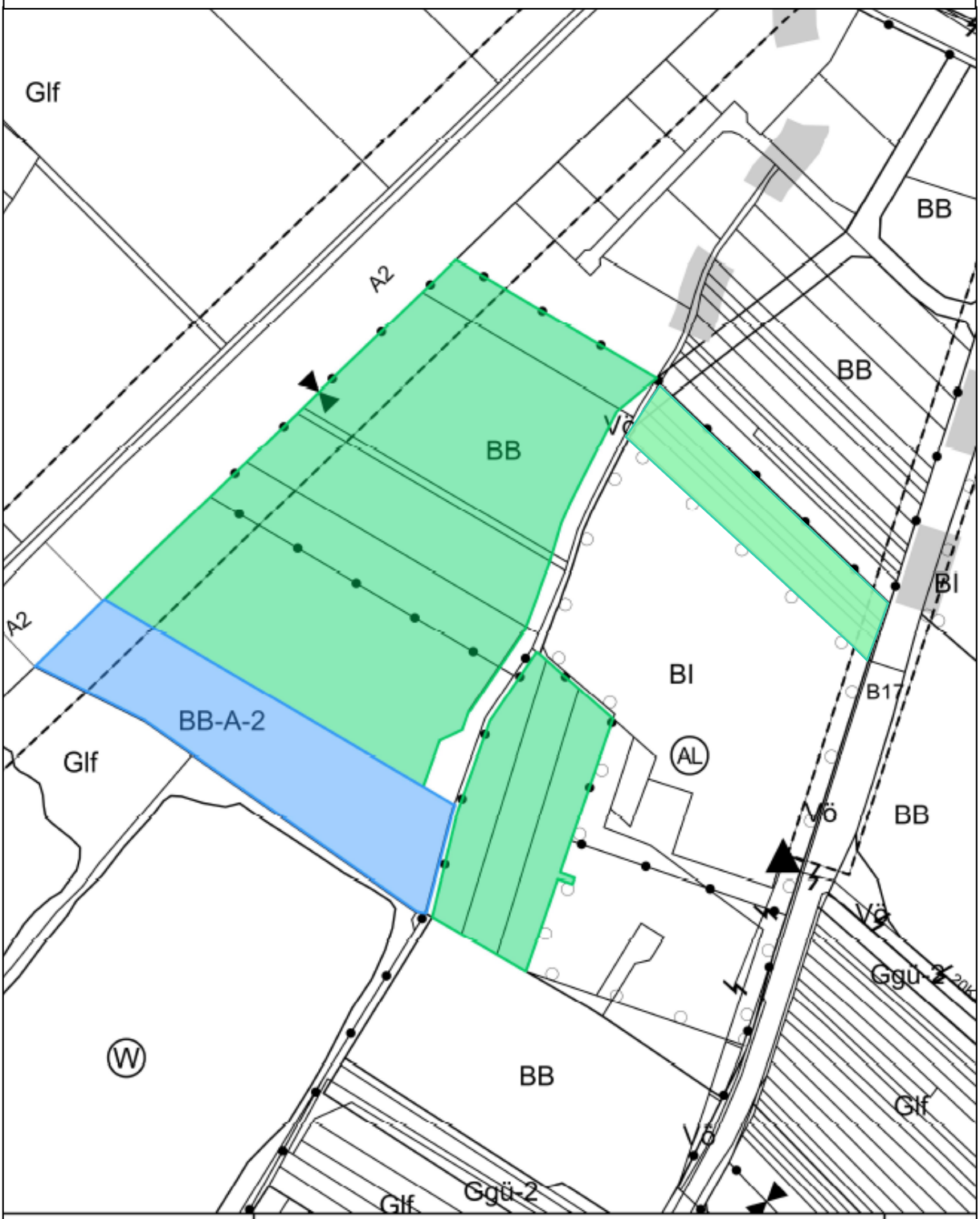
Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

Baubehördliche Verfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden nicht berührt. Die Bausperre tritt zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht früher aufgehoben oder für ein Jahr verlängert wird.

angeschlagen: 28.06.2022 Der Bürgermeister:
abgenommen: 13.07.2022

STADTGEMEINDE TRAISKIRCHEN

Bausperre gemäß § 26 (1) NÖ ROG idgF.
PLANDARSTELLUNG „BS3-06/2022“



LEGENDE:
Geltungsbereich Bausperre

@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.04.2021. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.