



MARKTGEMEINDE GRAMATNEUSIEDL

Verwaltungsbezirk Bruck/Leitha, 2440 Gramatneusiedl, Bahnstraße 2a
☎ (02234) 722 05-0, FAX DW 23, e-mail-Adresse: gemeinde@gramatneusiedl.at, UID-Nr. ATU 16253202
DVR-Nr. 0057690

Kundmachung

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gramatneusiedl hat bei seiner Sitzung am 6. November 2019 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1

Gemäß § 26 (3) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idGF. wird die am 22. November 2017 für den in der Plandarstellung mit der PZ.: GRAM-BS3-11716-ÖROP – welche Bestandteil dieser Verordnung ist – näher gekennzeichneten Teilbereich der Marktgemeinde Gramatneusiedl erlassene Bausperre um ein Jahr verlängert.

§ 2

Ziel der Bausperre

(unverändert gemäß GR-Beschluss vom 22. November 2017)

Die beabsichtigte Erlassung der Bausperre umfasst den Bereich der „Mühl Aue“ mit der Widmung „Bauland-Industriegebiet (BI)“ zwischen Hauptstraße, Feilbach und Fischa am südlichen Ortsende von Gramatneusiedl.

Der von einer dichten gewerblich-industriellen Bebauungsstruktur geprägte Bereich grenzt an den historisch gewachsenen Altortsbereich von Gramatneusiedl mit den teilweise denkmalgeschützten „Marienthalhäusern“ bzw. lockerer Einfamilienhausbebauung im Osten von Gramatneusiedl an. Dieser Industriegebietseinschluss in das von Wohnbauland geprägte umgebende Siedlungsgebiet ist aus siedlungsstruktureller Sicht problematisch anzusehen. Eine weitere industrielle Nutzung würde der vorhandenen charakteristischen Bebauungs- und Nutzungsstruktur der Umgebung widersprechen.

Es wird zwar angestrebt, die historisch gewachsene betriebliche Nutzung im Anschluss an den zentralen Ortsbereich von Gramatneusiedl für die Dauer der Bausperre und darüber hinaus möglichst zu bewahren, aber im Hinblick auf die umgebenden Wohnbaulandflächen und die fehlende Pufferung eine industrielle und damit emissionsintensive Nachnutzung auch langfristig zu verhindern.

§ 3

Zweck der Bausperre

bzw. der geplanten Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes
(unverändert gemäß GR-Beschluss vom 22. November 2017)

Die oben angeführte Zielsetzung (Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen zwischen industrieller Nutzung und Wohnnutzung) soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch eine Klarstellung der Nutzungsmöglichkeiten im Zuge einer Überarbeitung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes (z.B. Widmung „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“) erreicht werden.

Bis dahin sind im Geltungsbereich der Bausperre bewilligungspflichtige Bauvorhaben nach §14 NÖ-Bauordnung 2014 idgF. nur dann zulässig, wenn diese nicht im Widerspruch zur Zielsetzung der Bausperre stehen.

§ 4

Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.



.....
Bürgermeisterin Erika Sikora



angeschlagen am: 07.11.2019

abgenommen am: 22.11.2019