



KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mistelbach beschließt in seiner Sitzung am 2. September 2021, unter TOP 6b folgende

VERORDNUNG

§1

Gemäß § 35, Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 in der geltenden Fassung, wird **für das gesamte Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Mistelbach**, eine Bausperre erlassen.

§ 2

Zweck der Bausperre

In der Stadtgemeinde Mistelbach gibt es für das gesamte Gemeindegebiet einen bestehenden Bebauungsplan, der überarbeitet werden soll.

Dies ergibt sich auch aus der Tatsache, dass das Örtliche Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Mistelbach dahingehend geändert und überarbeitet werden soll, dass Festlegungen von Beschränkungen der Wohneinheiten im Bereich des Bauland–Kerngebietes, des Bauland–Kerngebietes–Handelseinrichtungen, des Bauland–Wohngebietes und des Bauland–Wohngebietes mit maximal 3 Wohneinheiten pro Grundstück getroffen werden sollen. Ebenso sollen die neuen Möglichkeiten von Festlegungen im Bebauungsplan (wie Gründächer, Versickerung von Niederschlagswässern, etc.) in Anspruch genommen werden.

Durch die teilweise genauere Formulierung in den Bebauungsbestimmungen und Festlegungen von minimalen bzw. maximalen Maßen sollen die Maßstäbe zukünftiger Bauvorhaben besser in Einklang zu den bestehenden Bebauungsstrukturen gebracht, die Siedlungsqualität verbessert und Maßnahmen zur Klimaverbesserung forciert werden.

Die Bausperre erfolgt für die Überarbeitung des Bebauungsplanes und der Bebauungsbestimmungen hinsichtlich:

- der Festlegung von Mindest- bzw. Maximalmaßen von Parzellengrößen,
- Vorgaben zur Oberflächenentwässerung und Versiegelung,
- Begrünung von Gebäudeflachdächern oder alternativ von Fassadenflächen
- sowie der Begrünung von betrieblichen und privaten Abstellanlagen in einem bestimmten Ausmaß und Erhaltung all dieser Begrünungsmaßnahmen

Zur Sicherung des strukturellen Charakters beabsichtigt die Stadtgemeinde Mistelbach das derzeit festgelegte Mindestmaß von Bauplätzen zu überdenken. Aufgrund der Beschränkungen der Wohneinheiten, ist eine genauere Definition der Mindest- bzw. Maximalmaße von Parzellengrößen neu zu regeln.



Aufgrund der fortschreitenden Versiegelung sind in den Bebauungsbestimmungen Vorgaben zu treffen und auch die Oberflächenentwässerung entsprechend zu regeln. Es sind die Anlage von Zisternen oder versickerungsfähig gestaltete Flächenanteile angedacht.

Zur Verbesserung des Klimas und der Umwelt beabsichtigt die Stadtgemeinde Mistelbach die Bebauungsbestimmungen im Bauland hinsichtlich der Möglichkeit zur Begrünung von Gebäudeflachdächern oder alternativ von Fassadenflächen sowie von betrieblichen und privaten Abstellanlagen in einem bestimmten Ausmaß und der Erhaltung all dieser Begrünungsmaßnahmen zu überdenken und gegebenenfalls zu ergänzen.

Um diesen Planungen und Entwicklungen hinsichtlich eines zu ändernden Bebauungsplanes und den dazugehörigen Bebauungsbestimmungen die erforderliche Zeit zu geben, ist es unumgänglich notwendig, Neubauten sowie Änderungen an bestehenden Gebäuden, als auch baulichen Anlagen, die in dem unter § 1 definierten Geltungsbereich liegen, für die Dauer der Bausperre einzuschränken.

Um sicherzustellen, dass keine Bebauung bzw. Änderung von Grundstücksgrenzen erfolgt, welche den Intentionen des zu ändernden Bebauungsplanes und den dazugehörigen Bebauungsbestimmungen zuwiderläuft, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

Um die oben genannten Zwecke zu erreichen, ist es daher unbedingt erforderlich, dass die Verordnung mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft tritt.

§ 3 **Ziel der Bausperre**

Die Stadtgemeinde Mistelbach hat sich entschlossen, aufgrund der in § 2 angeführten Tatsachen und Überlegungen, den Bebauungsplan und die dazugehörigen Bebauungsbestimmungen zu überarbeiten und abzuändern.

Die Zielsetzung für den Bebauungsplan im gesamten Gemeindegebiet ist, dass

- bei der Festlegung von Mindest- bzw. Maximalmaßen von Parzellengrößen auf die jeweilige Bebauungsstruktur und Bebauungsweise Bedacht zu nehmen ist,
- bei den Vorgaben zur Oberflächenentwässerung und Versiegelung, Freiflächen im Ausmaß von mindestens 20% der Grundstücksfläche für Retentionsmaßnahmen freizuhalten sind oder Anlagen von Zisternen geschaffen werden können,
- bei Begrünung von Gebäudeflachdächern oder alternativ von Fassadenflächen dies bei Neubauten von Gebäuden gilt, die eine zusammenhängenden Dachfläche von größer als 200 m² haben,
- bei der Begrünung von betrieblichen und privaten Abstellanlagen, die Verpflichtung zur Begrünung von Abstellanlagen bei der Neuherstellung von mehr als 5 KFZ-Stellplätzen erfolgen soll.



Vorhaben, die während der Bausperre einlangen, sind danach zu beurteilen, ob sie im Widerspruch zu den im § 3 festgelegten Planungszielen stehen und der Zweck der Bausperre durch sie gefährdet wird und in diesem Fall von der Bausperre betroffen sind, oder ob sie anderenfalls trotz Bausperre genehmigungsfähig sind.

§ 4 Inkrafttreten

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



Angeschlagen am: 2. Sept. 2021
Abgenommen am:

Geltungsbereich der Bausperre für den Bebauungsplan ist das gesamte Gemeindegebiet