



GEMEINDE STETTEN
Pol. Bezirk Korneuburg, Niederösterreich
2100 Stetten, Schulgasse 2, Tel.: 02262/673660 Fax: 19
E-Mail: gemeinde@stetten.gv.at <http://www.stetten.gv.at>

10 vor wien
donau. raum. weinviertel.



Stetten, am 09.04.2021

KUNDMACHUNG



D210362

Der Gemeinderat der Gemeinde Stetten hat in seiner Sitzung am 08.04.2021 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Gemäß § 35(1) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird für den in der Plandarstellung mit der PZ.: STTT – BS1 – 12198 – BP, die Bestandteil dieser Verordnung ist – näher gekennzeichneten Teilbereich der Gemeinde Stetten, der derzeit die Widmung „Bauland-Agrargebiet (BA)“ aufweist, eine Bausperre erlassen.

§ 2 Ziel der Bausperre

Die Gemeinde Stetten verzeichnet seit den 1990er Jahren einen kontinuierlich starken Anstieg der Einwohnerzahlen. Von 2001 und 2020 betrug der Zuwachs bei der Anzahl der Hauptwohnsitzer ca. 30%.

Dieses anhaltend starke Wachstum ist auf den äußerst hohen Siedlungsdruck in der Gemeinde Stetten zurückzuführen, der sich inzwischen nicht nur auf bisher unbebaute Wohnbaulandreserven richtet, sondern auch auf bereits bebaute Baulandflächen im Ortszentrum übergreift.

Zur Vermeidung von siedlungsstrukturellen Fehlentwicklungen beabsichtigt die Gemeinde Stetten daher, das Örtliche Raumordnungsprogramm bezüglich der Rahmenbedingungen für die zukünftige Siedlungs- und Einwohnerentwicklung zu ändern und einen Bebauungsplan zu erlassen.

Der Baulandbereich, für den die Erlassung der Bausperre beabsichtigt ist, umfasst den überwiegend von geschlossener, relativ dichter und zu einem großen Teil noch landwirtschaftlicher Bebauungsstruktur geprägten, zentralen Ortsbereich von Stetten, sowie daran anschließende Randbereiche.

Eine weitere, hohe Verdichtung würde im Bereich des Ortszentrums der vorhandenen charakteristischen Bebauungs- und Nutzungsstruktur widersprechen. Es wird daher angestrebt, dass die historisch gewachsene Orts-, Siedlungs- und Bebauungsstruktur im zentralen Ortsbereich von Stetten für die Dauer der Bausperre und darüber hinaus möglichst gewahrt wird und vorerst keine weiteren, stark verdichteten Wohnbauten errichtet werden.

§ 3 Zweck der Bausperre bzw. der geplanten Erlassung des Bebauungsplanes

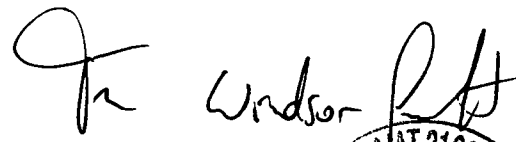
Die oben angeführte Zielsetzung soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch eine Beschränkung der Verdichtungsmöglichkeiten und Klarstellung der Nutzungsmöglichkeiten im Zuge der Erarbeitung eines Bebauungsplanes (z.B. Festlegung von Bebauungsbestimmungen, wie max. Bebauungsdichte, Bebauungsweise, Höchstzulässige Gebäudehöhe, „Anbauverpflichtung“ entlang der Straßenfluchtlinie der „Hauptstraße“, hintere Baufluchtlinien, textliche Bebauungsvorschriften hinsichtlich der Festlegung einer „Mindestbauplatzgröße“) erreicht werden. Bereits bestehende Bauplätze sind von der

Bausperre nicht betroffen. Im Zuge von Grundstücksteilungen oder Grundzusammenlegungen neu geschaffene Bauplätze müssen eine Mindestgröße von 500m² aufweisen. Weiters sind Hauptgebäude entlang der Hauptstraße direkt an der Straßenfluchtlinie zu errichten.

§ 4 Rechtskraft

(1) Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.
Bauverfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden nicht berührt.

(2) Die Bausperre tritt zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht früher aufgehoben oder für ein Jahr verlängert wird.


Thomas Windsor-Seifert
Bürgermeister



Angeschlagen am: 09.04.2021
Abgenommen am: 26.04.2021