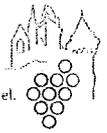




GEMEINDE STETTEN
Pol. Bezirk Korneuburg, Niederösterreich
2100 Stetten, Schulgasse 2, Tel.:02262/673660 Fax:19
E-Mail:gemeinde@stetten.gv.at <http://www.stetten.gv.at>

10 vor wien

donau. raum. weinviertel.



Stetten, am 09.04.2021

KUNDMACHUNG



D210363

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

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Gemäß § 26(1) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird für den in der Plandarstellung mit der PZ.: STTT – BS1 – 12198 – FWP, 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.

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

§ 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 im Zuge einer Überarbeitung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes (Wohnbaulandwidmungsarten „BA“ <-> „BK“ <-> „BW“, inklusive eventueller Beschränkung der maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück) erreicht werden.

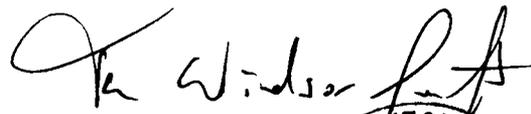
Bis dahin sind im Geltungsbereich der Bausperre Bauvorhaben, die dem Zweck der Bausperre widersprechen, nicht zulässig.

Zulässig sind jedenfalls Bauvorhaben, bei denen die maximale Anzahl von zwei Wohneinheiten (Summe aus bestehenden und neu vorgesehenen Wohneinheiten) pro Grundstück nicht überschritten wird. Andere Bauvorhaben, die nicht die Errichtung neuer Wohneinheiten betreffen, werden von der Bausperre ebenfalls nicht berührt.

§ 4 Rechtskraft

(1) Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.
Baubehördliche Verfahren, 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-Schmid
Bürgermeister



Angeschlagen am: 09.04.2021
Abgenommen am: 26.04.2021