



Zl: B-031/2-4653/2-2025

§ 35 ROG Verlängerung Bausperre, Karlgasse 8, GR0123

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Purkersdorf hat in seiner Sitzung am 26.09.2025 unter Tagesordnungspunkt GR0123 folgende Verordnung beschlossen:

VERORDNUNG

§ 1

Die vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Purkersdorf am 21.09.2023, GR0524, gemäß § 35 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015, und am 22.09.2023, Zl. B-031/2-4653/1-2023, kundgemachte, befristet beschlossene **Bausperre** für das

Grundstück 559,

KG. 01906 Purkersdorf, wird gemäß § 35 Abs. 3 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 10/2024, wegen der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes, für Bauvorhaben,

- die im Falle eines Neu- Zu- oder Umbaus eine Geschößflächenzahl (im Sinne des § 4 Z 17 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. 1/2015, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 40/2025) von 0,25 überschreiten,

für ein Jahr (bis 21.09.2026) verlängert.

§ 2

Ziel der Bausperre

Ziel der Bausperre ist es, das Unterlaufen des Zwecks der Bausperre durch allfällige Bauvorhaben im Zuge der Vorbereitung einer Änderung der Verordnung zum örtlichen Bebauungsplan, zu verhindern.

§ 3

Zweck der Bausperre

1. Die Stadtgemeinde Purkersdorf ist in Bezug auf die Siedlungsentwicklung vor allem auf Grund der Nähe zur Bundeshauptstadt Wien eine sehr dynamische Stadt. Auf Grund der Entwicklung des Immobilienmarktes in den vergangenen Jahren besteht zunehmendes Interesse, Grundstücke durch eine hohe bauliche Ausnutzung zu verwerten, was zumindest in Teilen der Gemeinde zu Konflikten mit dem strukturellen Charakter des Siedlungsgebietes, der umgebenden Natur- und Kulturlandschaft und zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führt.

Der das Gst. Nr. 559, KG. Purkersdorf, umgebende Siedlungsbereich entspricht überwiegend dem kleinteiligen, strukturellen Charakter einer Ein- und Zweifamilienhaussiedlung mit einem hohen Durchgrünungsgrad. Die Erhaltung und Weiterentwicklung dieses Charakters sind als wesentliches Planungsziel des örtlichen Entwicklungskonzepts verordnet. Diesen Zielsetzungen folgend, wurde auf einem Großteil der umgebenden Grundstücke eine Beschränkung auf max. zwei

Wohnungen pro Grundstück im Flächenwidmungsplan und eine Reduktion der Bebauungsdichte im Bebauungsplan verordnet. In diesem Bereich sind die bebauten Grundstücke mit einer Geschoßflächenzahl von 0,25 bebaut.

- Die Dringlichkeit der Bausperre ergibt sich dadurch, dass im gegenständlichen Bereich des Grundstückes Nr. 559, KG. Purkersdorf, eine Bebauung zu erwarten ist, die möglicherweise den Zweck der Bausperre unterlaufen würde.

§ 3 Geltungsdauer

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. i.d.dzt.g.F., mit dem Tag der Kundmachung in Kraft.

Damit wird die Geltungsdauer der Bausperre für ein Jahr bis zum 21.09.2026 verlängert.

Purkersdorf, am 18.09.2025



Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:
Ing. Stefan Steinbichler

Angeschlagen am: 18.09.2025

Abgenommen am:

