



# MARKTGEMEINDE PRESSBAUM

3021, Hauptstrasse 58, Verw.Bez.: Wien-Umgebung, Land: Niederösterreich  
<http://www.pressbaum.net> <http://www.tiscover.com/pressbaum>  
E-mail: [gemeinde-pressbaum@kpr.at](mailto:gemeinde-pressbaum@kpr.at) Tel.02233/52232 - Fax 02233/54830  
HOCHBAUAMT E-mail: [ga.hochbauamt-berger@kpr.at](mailto:ga.hochbauamt-berger@kpr.at)



Bearbeiter: Herr P.BERGER

Klappe: 94 (Durchwahl)

Zl. 610-Korr./2006

Pressbaum, am 19.4.2006

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pressbaum hat in seiner Sitzung am 18. April 2006, TOP 02 nachfolgende Verordnung beschlossen:

## VERORDNUNG

§ 1 Gemäß §74 der NÖ-Bauordnung 1996 i.d.g.F., wird für die in der Plandarstellung PZ.: „PREB - BS 2 - 10281“ - die Bestandteil dieser Verordnung ist - näher bezeichneten Teilbereiche „TB1“ - „TB7“ der Marktgemeinde Pressbaum eine Bausperre erlassen.

§ 2 Ziel der Bausperre  
Erlassung eines Bebauungsplanes für die von der Bausperre betroffenen Bereiche, soweit diese die Widmungsarten „Bauland – Wohngebiet (BW)“ und „Bauland – Kerngebiet (BK)“ aufweisen.

Die gegenständlichen Bereiche, für welche die Erlassung der Bausperre beabsichtigt ist, weisen zum überwiegenden Teil den Charakter und die Dichte von „Ein- bis Zweifamilienhaus-Gebieten“ auf. Auf großen Teilflächen finden sich durch sehr große, aus dem Altbestand resultierende Grundstücke sogar noch weit geringere Dichteverhältnisse.

Durch entsprechende Bebauungsbestimmungen - insbesondere bezüglich der Bebauungsdichte und von Mindestgrundstücksgrößen - soll dieser oben beschriebene, bestehende Charakter des Siedlungsgebietes auch für die Zukunft möglichst gesichert werden.

Bis zur Erlassung des Bebauungsplanes sollen daher Bauvorhaben im Geltungsbereich der Bausperre nur dann zulässig sein, wenn auf einem Bauplatz die durch die folgende Formel ermittelte „maximal bebaubare Fläche (MBF)“ nicht überschritten wird:

**MBF = 150m<sup>2</sup> + 4% der Bauplatzgröße**

**Pro Bauplatz sind zusätzlich Nebengebäude bis zu 100m<sup>2</sup> insgesamt gestattet.**

Weiters darf im Geltungsbereich der Bausperre das Flächenausmaß von im Zuge einer Parzellierung neu geschaffenen Bauplätzen 600m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

§ 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister:

Angeschlagen am: 20. April 2006  
Abgenommen am: 05. Mai 2006

Heinz Kraus



Parteienverkehr: Täglich von 08.00 bis 12.00 Uhr, zusätzlich Donnerstag 17.00 bis 19.00 Uhr  
Sprechstunden des Bürgermeisters: Mittwoch 08.00 bis 10.00 Uhr, Donnerstag 17.00 bis 19.00 Uhr