



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 Tel.02233/52232 - Fax 02233/54830
AMTSLEITUNG **E-mail:** andrea.hajek@pressbaum.gv.at



Bearbeiter: GR/Bgm/AL/Andrea HAJEK

Klappe: 77 DW

Zl. GR 1311/2007

Pressbaum, am 13.11.2007

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pressbaum hat in seiner Sitzung am 13. November 2007 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 74 der NÖ Bauordnung 1996 i.d.g.F., wird zusätzlich zu der im Gemeinderat der Marktgemeinde Pressbaum am 18.04.2006 erlassenen Bausperre (PZ.: PREB-BS2-10281) folgende Ergänzung beschlossen:

Zusätzlich darf im Geltungsbereich der Bausperre die maximale Bebauungshöhe jene der Bauklasse II gemäß § 70(2) NÖ-BO 1996 i.d.g.F. (d.s. 8,0m) nicht überschreiten.

§ 2 Das Ziel der Bausperre lautet daher nunmehr:

„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: $MBF = 150m^2 + 4\%$ der Bauplatzgröße
Pro Bauplatz sind zusätzlich Nebengebäude bis zu 100 m² insgesamt gestattet.

Weiters darf im Geltungsbereich der Bausperre das Flächenausmaß von im Zuge einer Parzellierung neu geschaffenen Bauplätzen 600 m² nicht unterschreiten.

Zusätzlich darf im Geltungsbereich der Bausperre die maximale Gebäudehöhe jene der Bauklasse II gemäß § 70(2) NÖ-BO 1996 i.d.g.F. (d.s. 8,0 m) nicht überschreiten.

§3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft, wobei die Geltungsdauer der Stammverordnung vom 18.04.2006 unverändert bleibt.

Angeschlagen am 14.11.2007
Abgenommen am 30.11.2007

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Josef Schmidl-Haberleitner



Parteienverkehr: Mo-Do 08.30 bis 12.00 Uhr, zusätzlich Donnerstag 14.00 bis 19.00 Uhr, Fr. 07.15 bis 12.00 Uhr
Sprechstunden des Bürgermeisters: Mittwoch 08.30 bis 10.00 Uhr, Donnerstag 17.00 bis 19.00 Uhr