



Marktgemeinde Podersdorf am See

A-7141 Podersdorf am See, Hauptstraße 2
Telefon: 02177/2291-0, Telefax: 02177/2291-31
E-mail: post@podersdorf-see.bgld.gv.at

Podersdorf am See, 04.05.2023

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Podersdorf am See vom 26.04.2023, Zahl: 177/3-2023, über die Erlassung einer befristeten Bausperre gemäß §52 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. Nr. 49/2019, idgF., für Teilflächen des Ortsgebiets von Podersdorf am See.

§ 1

Gemäß § 52 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. Nr. 49/2019, idgF. wird zur Sicherung der späteren Durchführung des aufzustellenden Bebauungsplanes „Podersdorf am See“ für Teilflächen des Ortsgebiets von Podersdorf am See eine befristete Bausperre verhängt.

§ 2

Der örtliche Geltungsbereich bezieht sich auf das vom obgenannten Bebauungsplan betroffene Bauland - Wohngebiet, Bauland - Dorfgebiet sowie Bauland - Gemischtes Baugebiet des Ortsgebiets von Podersdorf am See.

Die genaue Abgrenzung des von der Bausperre betroffenen Bereichs erfolgt entsprechend der beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung (Plan Nr. R-2204-BS-01, Planverfasser „dieLandschaftsplaner.at Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.“).

§ 3

(1) Auf Grund der Lage der Marktgemeinde Podersdorf am See im unmittelbaren Nahbereich der Städte Wien, Eisenstadt und Bratislava sind fortschreitende Suburbanisierungstendenzen, einhergehend mit einem erhöhten Druck auf eine Verdichtung des Baulands, zu erwarten. Während sich im Ortszentrum überwiegend geschlossene Bebauung agrarischen Ursprungs befindet, weist die Bebauungsstruktur der Marktgemeinde Podersdorf am See insbesondere in jüngeren Siedlungsabschnitten überwiegend den Charakter eines Ein- bis Zweifamilienhaus-Gebiets mit einem verhältnismäßig hohen Anteil an Freiflächen auf, ebenso finden sich touristisch geprägte Siedlungsbereiche. Verdichtete Bebauungen mit Reihenhäusern oder mehrgeschossigen Wohnanlagen finden sich in einem untergeordneten Verhältnis in Siedlungsrandbereichen.

(2) Mit dem Ziel, die ortsüblichen dörflichen Strukturen zu erhalten und in Abstimmung mit der örtlichen technischen und sozialen Infrastruktur, auch im Sinne eines harmonischen Ortsbildes, weiterzuentwickeln, beabsichtigt die Marktgemeinde Podersdorf am See die Verordnung eines Bebauungsplanes im betreffenden Geltungsbereich, in welchem u.a. Baulinien, Bebauungsweisen, Bebauungsdichten, Gebäudehöhen sowie die Ausmaße der Bauplätze festgelegt werden. Weiters werden Bereiche geprüft, in denen die Anzahl der darauf zulässigen Wohneinheiten festgelegt werden soll.

Die Marktgemeinde Podersdorf am See beabsichtigt die gem. dem Stand der 7. Änderung geltenden Festlegungen der Bebauungsrichtlinien „Podersdorf am See“ in den geplanten Bebauungsplan überzuführen und die zulässigen Wohneinheiten sowie die Mindestgrößen von Bauplätzen gemäß der Plandarstellung (Plan Nr. R-2204-BS-01, Planverfasser „dieLandschaftsplaner.at Ziviltechniker-gesellschaft m.b.H.“) festzulegen.

(3) Durch die befristete Bausperre soll die Durchführung von Bauvorhaben, die den zukünftigen Zielen möglicherweise entgegenstehen, so lange unterbunden werden, bis der Bebauungsplan mit den präzisierten Festlegungen hinsichtlich Bebauungsbestimmungen verordnet wird.

(4) Während der Bausperre dürfen in dem in § 1 bezeichneten Gebiet Baubewilligungen grundsätzlich nicht erteilt werden. Ausnahmen von diesem Verbot sind zulässig, wenn der Gemeinderat nach Anhörung wenigstens eines Sachverständigen feststellt, dass die beantragte Grundteilung bzw. das Bauvorhaben die beabsichtigte Gesamtgestaltung innerhalb der Gemeinde nicht beeinträchtigt und einem allenfalls bestehenden Flächenwidmungsplan nicht widerspricht.

§ 4

(1) Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages ihrer Kundmachung in Kraft.

(2) Die Bausperre verliert mit Inkrafttreten des beabsichtigten Bebauungsplanes „Podersdorf am See“, spätestens aber zwei Jahre nach ihrer Erlassung die Wirksamkeit.

(3) Zur Sicherung des Planungsvorhabens kann die Bausperre vor ihrem Ablauf gem. § 52 Abs. 2 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019 einmal um ein Jahr verlängert werden.

Podersdorf am See, 04. Mai 2023

angeschlagen am: 04.05.2023

abgenommen am: 19.05.2023

Für den Gemeinderat:



Michaela Wohlfart
Michaela Wohlfart
Bürgermeisterin