

MARKTGEMEINDE KREUZSTETTEN

VERLÄNGERUNG BAUSPERRE BESCHRÄNKUNG WOHNHEITEN

VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Kreuzstetten hat in seiner Sitzung vom 12. Mai 2026, TOP 06, die folgende Verordnung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Kreuzstetten am 11.06.2024 beschlossene und von 12.06.2024 bis 27.06.2024 kundgemachte Bausperre gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, die für den überwiegenden Teil des gewidmeten Bauland Wohngebietes in der Gemeinde verordnet wurde, wird gemäß § 26 Abs. 3 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, für ein Jahr (bis 12.06.2027) verlängert. Die Abgrenzung ist der beiliegenden Plandarstellung, die einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung darstellt, zu entnehmen.

§ 2 Ziel

Die Marktgemeinde Kreuzstetten beabsichtigt, eine Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (Abänderung des Flächenwidmungsplans) durchzuführen. Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogramms.

Die Bausperre verfolgt das Ziel, die Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück gemäß § 16 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, in der Widmungsart Bauland Wohngebiet zu beschränken.

§ 3 Zweck

Die Bausperre verfolgt den Zweck, den Flächenwidmungsplan im Gemeindegebiet von Kreuzstetten dahingehend zu überprüfen und zu überarbeiten, dass in den dafür geeigneten Teilbereichen die Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück zur Sicherung des strukturellen Charakters des Gebietes beschränkt wird.

Für die Zukunft soll in diesen Teilbereichen die Errichtung von Bauvorhaben, die sich in Hinblick auf die geplante Anzahl an Wohneinheiten nicht in die Struktur des Gebietes eingliedern, verhindert werden. Durch die Änderung des Flächenwidmungsplans soll der gewachsene strukturelle Charakter des Ortes langfristig gesichert werden.

Für die Grundlagenforschung und für die Planungsmaßnahmen ist eine längere Bearbeitungszeit erforderlich. Um sicherzustellen, dass bis dahin keine Bebauung erfolgt, die den Intentionen der geplanten Überarbeitung widerspricht, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

Entsprechend dem oben definierten Ziel der geplanten Überarbeitung sind im Geltungsbe-
reich der Bausperre Neu-, Zu- und Umbauten nur dann zulässig, wenn sie den oben ge-
nannten Zielen bzw. Kriterien der geplanten Überarbeitung nicht widersprechen.

Folgende Bauvorhaben widersprechen nicht dem Zweck der Bausperre:

- Errichtung von maximal zwei Wohneinheiten pro Grundstück in Wohngebäuden.
- Errichtung von maximal drei Wohneinheiten pro Grundstück, wenn diese Wohneinhei-
ten innerhalb der Gebäudehülle eines bestehenden Wohngebäudes errichtet werden.
- Errichtung von Gebäuden, die kein Wohngebäude darstellen, soweit diese in der Wid-
mungsart Bauland Wohngebiet zulässig sind.
- Bauvorhaben, die nicht mit der Errichtung von Wohneinheiten in Verbindung stehen und
im Bauland Wohngebiet zulässig sind (z.B. Einfriedungen, Zubauten).
- Bauvorhaben, die den oben angeführten Punkten nicht widersprechen.

§ 4 Rechtskraft

Diese Verordnung wird gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973 kundgemacht und
tritt mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

Damit wird die Geltungsdauer der Bausperre **für ein Jahr bis zum 12.06.2027** verlängert.

Kreuzstetten, am 13.05.2026


Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

angeschlagen am: 13.05.2026

abgenommen am: 28.05.2026

