

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Seefeld-Kadolz beschließt in seiner Sitzung am 23.09.2024, TOP 9 folgende

VERORDNUNG

§ 1

Gemäß § 35 Abs.1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird für die nachstehend angeführten Bereiche der Marktgemeinde Seefeld-Kadolz, in den Katastralgemeinden Seefeld und Gr. Kadolz eine Bausperre erlassen.

§ 2

Bereich der Bausperre

Die Bausperre umfasst die beiden im derzeit rechtsgültigen Flächenwidmungsplan als Bauland-Sondergebiet-Kellergassen (BS-5) gewidmeten Bereiche, die den beiden beiliegenden Plandarstellungen (schraffierte dargestellt) zu entnehmen sind.

§ 3

Ziel der Bausperre

Die Marktgemeinde Seefeld-Kadolz beabsichtigt gem. § 33 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. für diese beiden Kellergassenbereiche zwei Teilbebauungspläne mit dazugehörigem Wortlaut der Verordnung (Bebauungsvorschriften) zu erlassen.

Bisherige Erfahrungen haben gezeigt, dass das Instrument des Flächenwidmungsplans bzw. die derzeit bestehende Widmungsfestlegung nur bedingt ausreichen, um eine geordnete und geregelte Entwicklung – insbesondere hinsichtlich des Ortsbildschutzes bzw. zum Schutz des kulturellen Erbes – zu gewährleisten. Diverse Bauvorhaben in der Vergangenheit haben vereinzelt zu einer negativen Beeinflussung des strukturellen Charakters dieser beiden Kellergassen geführt, weshalb sich in verstärktem Maß ein zusätzlicher Regulierungsbedarf für diese Kellergassenbereiche ergeben hat.

Nach einer umfassenden Grundlagenforschung sollen durch diese Bebauungspläne und der damit verbundenen Bebauungsvorschriften insbesondere Festlegungen hinsichtlich

- Bauungsweisen, Bauungshöhen, Bauungsdichten
- Schutzzonen für einen baukünstlerisch oder historisch erhaltungswürdigen Altbestand (inkl. etwaiger Abbruchverbote von Gebäuden) und/oder sonstige erhaltungswürdige Altortgebiete
- Harmonische Gestaltung der Bauwerke (insb. hinsichtlich
 - Dachformen, Dachneigungen, Dachdeckung
 - Dach-, Tür- und Fensteröffnungen
 - Dachaufbauten wie u.a. Dachrinnen, Aufständereien, Antennen und Masten aller Art, Satellitenschüsseln, Solar- und Photovoltaikanlagen, Kleinwindkraftanlagen, Rauchfänge, Notkamine u. dgl.
 - Verputz und Färbelung
- Lage und Ausmaß von privaten Abstellanlagen und/oder Verbot der Errichtung von Abstellanlagen für KFZ in Schutzzonen und/oder erhaltungswürdigen Altortgebieten
- Einfriedungsverbote oder Gestaltung von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen
- Anordnung und Gestaltung oder das Verbot von Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht (z.B. Wohnwägen, Mobilheime, Container u. dgl.)

- Regelung der regelmäßigen Verwendung von Grundstücken oder Grundstücksteilen als Stellplätze für Fahrzeuge und Anhänger (Havarien, Wracks u.ä.) sowie auch Lagerung von Sperrmüll u. dgl.
- Anordnung und Gestaltung oder das Verbot von Werbeanlagen

diskutiert und erforderlichenfalls entsprechend geregelt werden. Ziel dieser angestrebten Festlegungen ist vor allem die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Gewährleistung einer geregelten Weiterentwicklung von regionaltypischen Ensembles bzw. Objekten die der Funktion des kulturell wertvollen Gesamtensembles entsprechen.

Um sicherzustellen, dass bis zur Beschlussfassung keine Bebauung erfolgt, welche den Intentionen des zu erlassenden Bebauungsplans und den geplanten Bebauungsvorschriften – für die noch keine endgültige Willensbildung vorhanden ist – zuwiderläuft, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

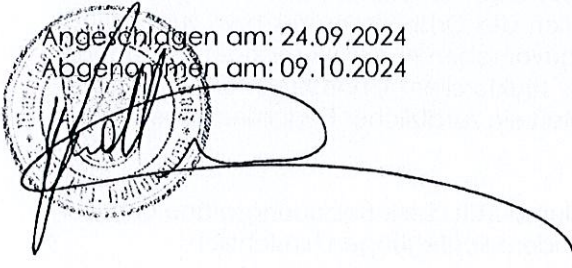
Projekte, die den Intentionen der zu erlassenden Bebauungspläne nicht widersprechen können jedenfalls weiterhin bewilligt und realisiert werden.

§ 4

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

Der Bürgermeister
Peter Frühberger

Angeschlagen am: 24.09.2024
Abgenommen am: 09.10.2024



Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am 13.3.2025

NÖ Landesregierung
im Auftrage
Radoschitz



