

Oberpullendorf, 25. März 2025

## VERORDNUNG

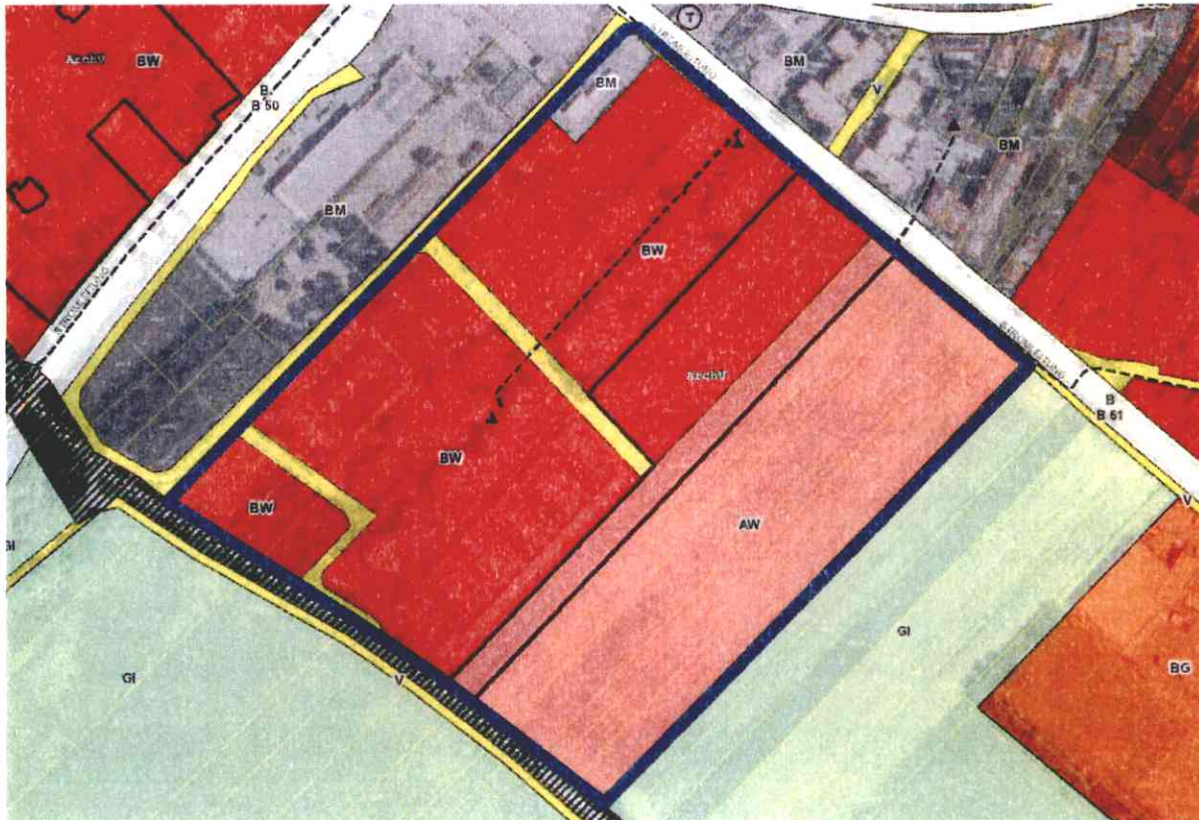
des Gemeinderates der Stadtgemeinde Oberpullendorf vom 31.03.2025, Zahl: 031/ 2025, über die Erlassung einer befristeten Bausperre gemäß § 52 Abs. 1 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBL.Nr. 49/2019 i.d.g.F., für den Bereich „Großes Feld“, KG Mitterpullendorf.

### § 1 Allgemeines

Gemäß § 52 Abs. 1 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBL. Nr. 49/2019, i.d.g.F., wird zur Sicherung der späteren Durchführung des aufzustellenden Teilbebauungsplanes „Großes Feld“ eine befristete Bausperre verhängt.

### § 2 Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich bezieht sich auf das in der nachfolgenden Plandarstellung gekennzeichnete, vom obgenannten Teilbebauungsplan betroffene Gebiet (blau umrandet).



### § 3 Zweck

- (1) Mit der Erstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadtgemeinde Oberpullendorf die Einzelheiten der Bebauung, wie unter anderem Bauungsweisen, Gebäude- und Firsthöhen,

äußere Gestaltung der Gebäude sowie Grün- und Freiflächen festzulegen. Darüber hinaus sollen Baulinien, Bebauungsdichten sowie die zulässigen Wohneinheiten geregelt werden. Hierzu liegen bereits erste Überlegungen vor. Die definitiven Festlegungen gem. § 47 des Bgld. Raumplanungsgesetzes i.d.g.F. sind jedoch noch zu treffen.

Die Bausperre ist notwendig, um einer ungeordneten Positionierung von Gebäuden, einer übermäßigen Höhenentwicklung und einer übermäßigen Verdichtung sowie Bodenversiegelung entgegenwirken zu können.

- (2) 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 Zielvorstellungen und Bebauungsbestimmungen verordnet werden kann.
- (3) Während der Bausperre dürfen in dem in § 2 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 Geltungsdauer

- (1) Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages ihrer Kundmachung in Kraft.
- (2) Die Bausperre verliert mit Inkrafttreten der beabsichtigten Erarbeitung des Bebauungsplanes, spätestens aber zwei Jahre nach ihrer Erlassung, die Wirksamkeit.
- (3) Zur Sicherung des Planungsvorhabens kann die Bausperre vor ihrem Ablauf gemäß § 52 Abs. 2 Burgenländisches. Raumplanungsgesetz 2019 einmal um ein Jahr verlängert werden.

Für den Gemeinderat:

  
Johann Heisz  
Bürgermeister



Angeschlagen am: 01. April 2025  
Abgenommen am: 07. Mai 2025