

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Oberpullendorf vom 03.07.2025, Zahl: 031/2025-2, über die Erlassung einer befristeten Bausperre gemäß § 52 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. Nr. 49/2019 i.d.g.F., für den Bereich „Stadtkern“, KG. Oberpullendorf.

§ 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 „Stadtkern“ eine befristete Bausperre verhängt.

§ 2 Örtlicher Geltungsbereich

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

(2) Durch die befristete Bausperre soll die Durchführung von Bauvorhaben, die den zukünftigen Zielen möglicherweise entgegenstehen, so lange unterbunden werden, bis der Teilbauungsplan mit den präzisierten Zielvorstellungen und Bauungsbestimmungen in Kraft getreten ist.

(3) Während der Bausperre dürfen in dem unter § 2 bezeichneten Gebiet Baubewilligungen grundsätzlich nicht erteilt werden. Ausnahmen von diesem Verbot sind nur zulässig, wenn der Gemeinderat nach Anhörung wenigstens einer oder eines Sachverständigen feststellt, dass die beantragte Grundteilung oder das Bauvorhaben die beabsichtigte Gesamtgestaltung innerhalb der Gemeinde nicht beeinträchtigt und einem allenfalls bestehenden Flächenwidmungsplan nicht widerspricht.

§ 4 Schlussbestimmungen

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

(2) Die Bausperre verliert mit dem Inkrafttreten des Teilbauungsplanes „Stadtkern“, 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: 04. Juli 2025
Abgenommen am: 08. August 2025