Gemeinde Achau

Parteienverkehr:
Montag, Freitag: 8:00-12:00 Uhr
Dienstag: 8:00-12:00 Uhr und 13:00-16:00 Uhr
Donnerstag: 7:00-12:00 Uhr

Kassastunden: zu den Parteienverkehrszeiten,
Dienstag ist um 15 Uhr Kassaschluss

Hauptstraße 23, 2481 Achau
Tel: 02236/71583, Fax: 02236/71583–33
office@achau.gv.at; www.achau.gv.at

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Achau hat bei seiner Sitzung am 04. Dezember 2017 folgende

VERORDNUNG

Geprüft gemäß § 88 NÖ Gemeindeordnung 1973
St. Pölten, am 10. 1. 2018
NÖ Landesregierung
Im Auftrage

beschlossen:

§ 1

Gemäß § 26(1) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird für die in der Plandarstellung mit der PZ.: ACHAU-BS2-11708-ÖROP – welche Bestandteil dieser Verordnung ist – näher gekennzeichneten Teilbereiche der Gemeinde Achau eine Bausperre erlassen.

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG 129

§ 2

Ziel der Bausperre

Bei den Baulandbereichen, für welche die Erlassung der Bausperre beabsichtigt ist, handelt es sich einerseits um den überwiegend von geschlossener und relativ dichter Bebauung geprägten Ortskern mit stark gemischter Nutzungsstruktur (landwirtschaftliche Betriebe, Handels- Dienstleistungs- und Kleingewerbebetriebe, öffentliche Einrichtungen, Wohnnutzung mit sehr unterschiedlichen Dichten,...) *(grüne Farbgebung in der Plandarstellung)*, sowie andererseits um fast ausschließlich von Ein- bis Zweifamilienhaus-Bebauung geprägte Bereiche und daran anschließende, noch unbebaute Wohnbaulandreserveflächen *(blaue Farbgebung in der Plandarstellung)*.

Eine weitere, hohe Verdichtung (insbesondere durch dichte, mehrgeschoßige Wohnhausanlagen), würde in beiden Teilbereichen einerseits der vorhandenen charakteristischen Bebauungs- und Nutzungsstruktur widersprechen und andererseits die Kapazitätsgrenzen der infrastrukturellen Ausstattung der Gemeinde Achau übersteigen.

Es wird daher angestrebt, dass einerseits die historisch gewachsene Orts-, Siedlungs- und Bebauungsstruktur im zentralen Ortsbereich von Achau sowie andererseits der Charakter der Ein- bis Zweifamilienhausgebiete für die Dauer der Bausperre und darüber hinaus möglichst gewahrt wird.

§ 3

Zweck der Bausperre bzw. der geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes

Die oben angeführte Zielsetzung soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch eine Beschränkung der Verdichtungsmöglichkeiten im Zuge einer Überarbeitung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes (z.B. Festlegung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück im „Bauland- Wohngebiet (BW)" sowie im „Bauland – Kerngebiet (BK)", teilweise Umwidmung von „Bauland – Wohngebiet (BW)" in „Bauland – Kerngebiet (BK)") erreicht werden.

Bis dahin sollen für die beiden Geltungsbereiche der Bausperre folgende Bestimmungen gelten:

- Für den in der Plandarstellung in blauer Farbe dargestellten Geltungsbereich:
  Bauvorhaben, welche die Neuerrichtung von mehr als zwei Wohneinheiten pro Grundstück vorsehen, sind nicht zulässig.

- Für den in der Plandarstellung in grüner Farbe dargestellten Geltungsbereich:
  Bauvorhaben, welche die Neuerrichtung von mehr als 20 Wohneinheiten pro Grundstück vorsehen, sind nicht zulässig.

§ 4

Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

Achau, am 11.12.2017

GEMEINDE ACHAU • Pol. Bez. MÖDLING, N.Ö. •

Der Bürgermeister

Mag. (FH) Michael Exarchos

An der Amtstafel

angeschlagen am: 11.12.2017

abgenommen am: 27.12.2017