

Stadtgemeinde Schwechat
Politischer Bezirk Bruck an der Leitha
Land Niederösterreich

**Erlassung einer Bausperre gemäß § 26 NÖ ROG 2014,
LGBl. Nr. 3/2015, i.d.g.F., in der Katastralgemeinde Rannersdorf**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat hat in seiner Sitzung am
16. Dezember 2021 unter Top 22 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Allgemeines und Geltungsbereich

Aufgrund des § 26 Abs. 2 lit. b NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F., wird für die in der Plandarstellung gelb hinterlegten Grundstücke bzw. Grundstücksteile (Geltungsbereich) in der Katastralgemeinde Rannersdorf eine Bausperre erlassen.

§ 2 Ziel und Zweck der Bausperre

Das Ziel der Bausperre besteht darin, dass es auf Flächen, die **innerhalb des hundertjährigen Hochwasserabflussbereiches** (= „Gelbe Zone“ gemäß neuer Gefahrenzonenplanung der Abt. WA3) **UND GLEICHZEITIG innerhalb der „Roten Zone“** liegen, zu keiner Zunahme der bebauten Fläche kommt.

Jegliche Neu- und Zubauten von Haupt- und Nebengebäuden sind unzulässig. Umbauten innerhalb der bestehenden Gebäudesubstanz sind nicht betroffen.

Gleichfalls sind sämtliche Maßnahmen ausgenommen, die der dargelegten Zielsetzung nicht widersprechen, sprich zu keiner Erhöhung der bebauten Fläche auf dem jeweils betroffenen Grundstück bzw. Grundstücksteil führen.

Für thermische Sanierungen soll eine Ausnahme gelten. Die Anbringung einer Außendämmung, welche in der Berechnung zwar zu einer Erhöhung der bebauten Fläche führt, ist auch innerhalb der Bausperre zulässig.

Der Totalabbruch von Haupt- oder Nebengebäuden und die darauffolgende Neuerrichtung auf den von der Bausperre betroffenen Grundstücken bzw. Grundstücksteilen sind nicht möglich.

Bauwerke, welche keine Gebäude sind und die zu keiner Erhöhung der bebauten Fläche führen (Carport, Einfriedungsmauern, udgl.) sind zulässig.

Zur Sicherstellung dieses Zieles erlässt der Gemeinderat auf den gelb hinterlegten Grundstücken bzw. Grundstücksteilen nunmehr eine Bausperre.

Bauverfahren, die zum Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden durch die Bausperre nicht berührt.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft.

Schwechat, am 17.12.2021



Die Bürgermeisterin:

i.V. Christian Habisohn
Vizebürgermeister

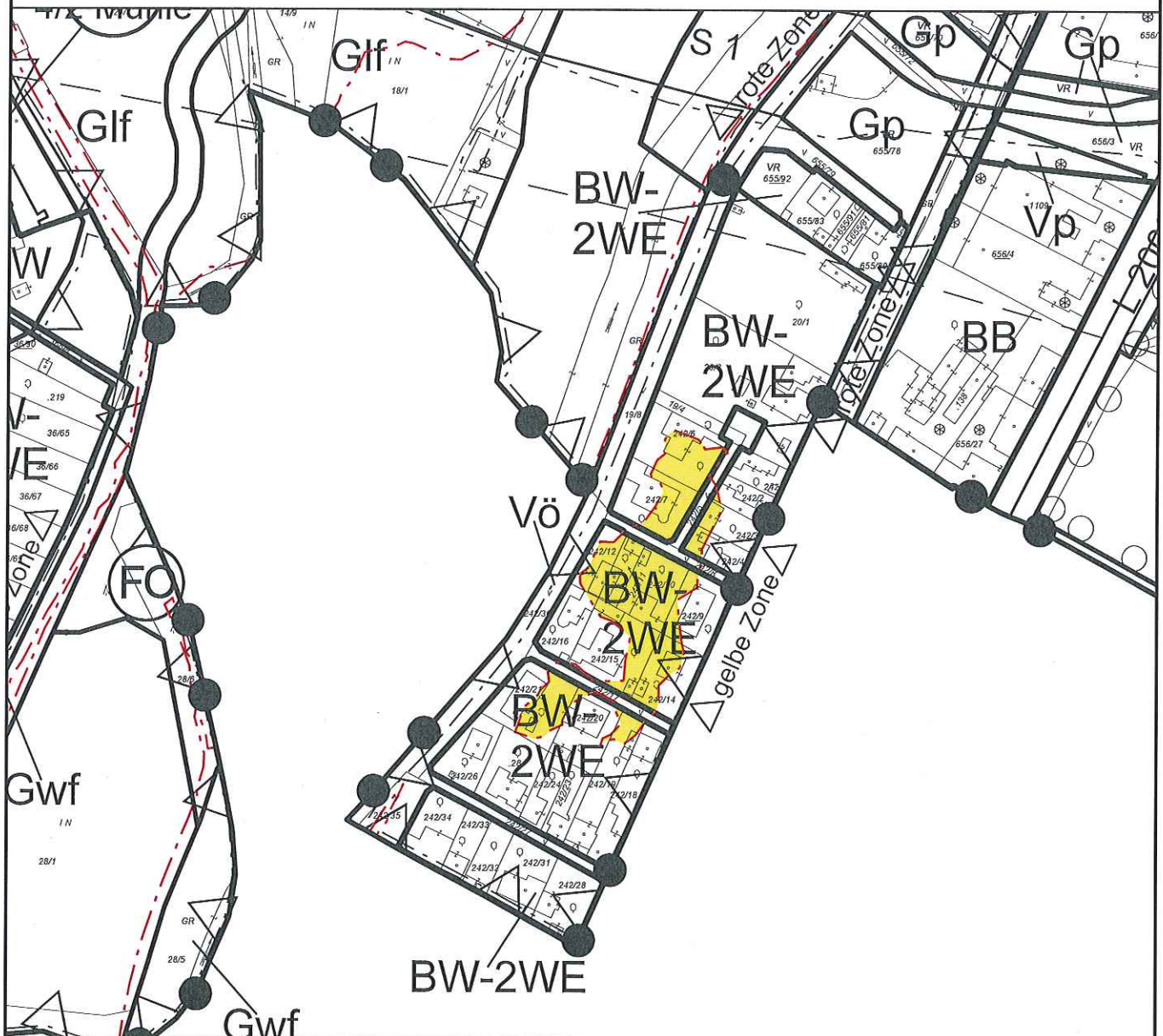
An der Amtstafel des Rathauses Schwechat
angeschlagen am: 17.12.2021
abzunehmen am: 05.01.2022
abgenommen am: 5.1.2022 / Rt

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM STADTGEMEINDE SCHWECHAT

Erlassung einer Bausperre - Beilage zum GR-Beschluss vom 16.12.2021

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Katastralgemeinde Rannersdorf



Legende:



Geltungsbereich der Bausperre



Rote Zone
(lt. neuem Gefahrenzonenplan Abt. WA3)

Planverfasser:

DIPL. ING. PORSCH ZT GMBH

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEFUGTER U. BEEIDETER ZIVILTECHNIKER



M = 1:2500
09.11.2021



Plannummer:
1245 / 001 / 01

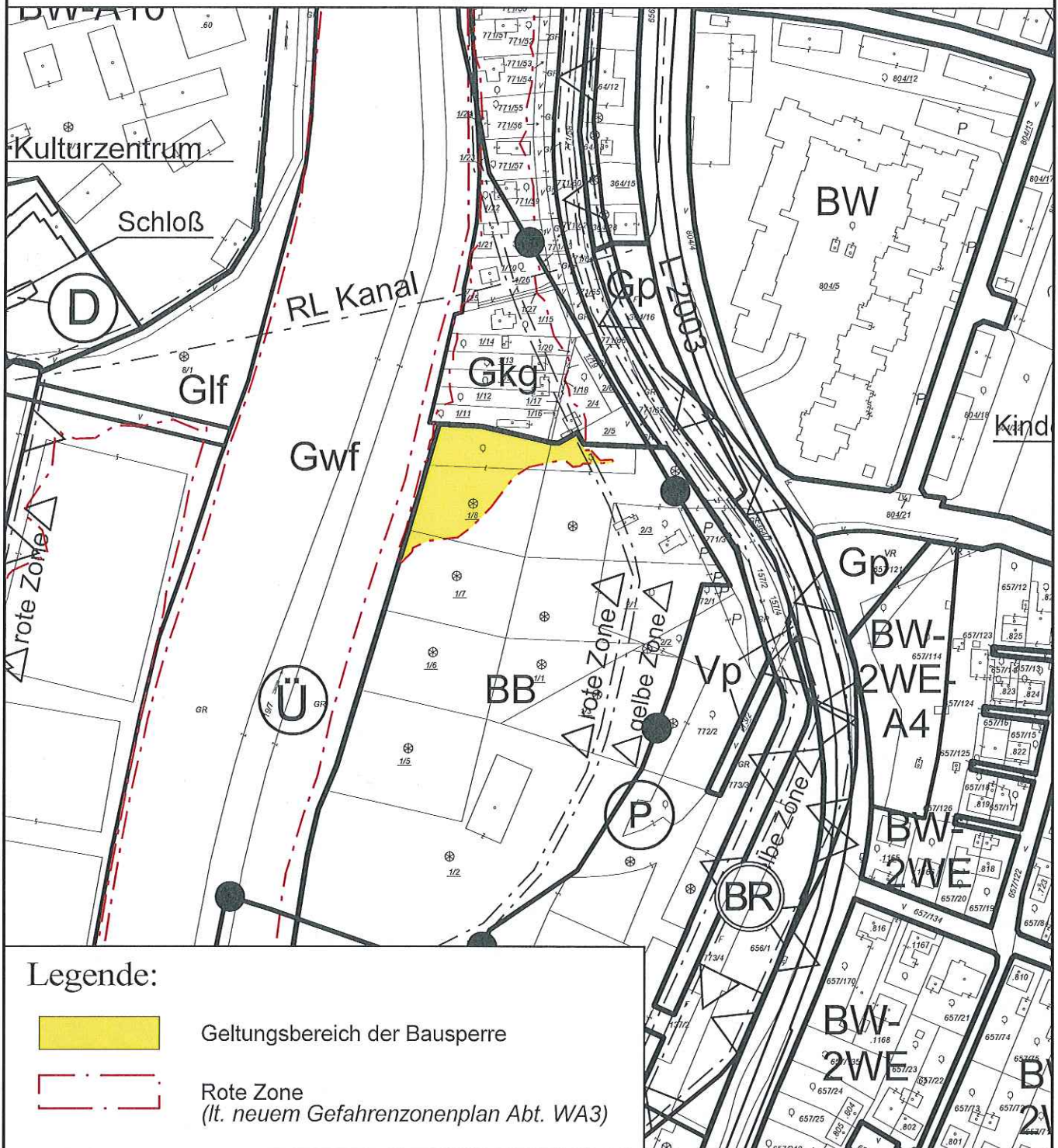
A-3950 GMÜND, NÖ STADTPLATZ 14/1
TELEFON: 02852 / 539 25
E-MAIL: PORSCH@RAUMPLANER.CO.AT

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM STADTGEMEINDE SCHWECHAT

Erlassung einer Bausperre - Beilage zum GR-Beschluss vom 16.12.2021

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Katastralgemeinde Rannersdorf



Planverfasser:

DIPL. ING. PORSCH ZT GMBH

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEFUGTER U. BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

A-3950 GMÜND, NÖ STADTPLATZ 14/1

TELEFON: 02852 / 539 25

E-MAIL: PORSCH@RAUMPLANER.CO.AT

M = 1:2500
09.11.2021



Plannummer:
1245 / 001 / 02

