

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Freistadt Rust vom28.06.2021.....
Zahl: 610/1-667-2021 über die Erlassung einer befristeten Bausperre gem. § 52 des Bgld.
Raumplanungsgesetzes 2019, LGBl.Nr. 49/2019, für den Bereich „Greiner Spitz“, KG Rust.

§ 1 Allgemeines

Gem. § 52 des Bgld. Raumplanungsgesetzes 2019, LGBl. Nr. 49/2019 i.d.g.F., wird zur Sicherung der späteren Durchführung des Teilbebauungsplanes „Greiner Spitz“, KG Rust, eine befristete Bausperre erlassen.

§ 2 Örtlicher Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich bezieht sich auf den in der nachfolgenden Plandarstellung abgegrenzten Bereich „Greiner Spitz“, KG Rust (grün, Plan auf Basis digitale Katastermappe).



§ 3

Zweck der Bausperre

(1) Die Stadtgemeinde Freistadt Rust beabsichtigt Neuerlassung des Teilbebauungsplanes „Greiner Spitz“, verbunden mit einer Aufhebung der Teilbebauungspläne „Greiner Spitz I und Greiner Spitz II“. Dabei sollen die Inhalte an das mit 01.08.2019 in Kraft getretene Bgld. Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 49/2019, angepasst werden. Zudem ist im Vergleich zu den beiden Teilbebauungsplänen „Greiner Spitz I“ und „Greiner Spitz II“ eine Ausweitung des Geltungsbereiches vorgesehen.

Bei der Umsetzung von Bauvorhaben hat sich herausgestellt, dass in vielen Teilbereichen zu große Möglichkeiten hinsichtlich der Bauplatzgröße und der Anzahl an Wohneinheiten mit negativen Folgen für das Ortsbild, die Nachbarrechte und den Verkehr bestehen. Es sind daher Festlegungen hinsichtlich des Ausmaßes der Bauplätze einschließlich der Zahl der darauf zulässigen Wohneinheiten erforderlich (dies ist gem. dem Bgld. Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 49/2019, nun möglich). Zudem werden erforderlichenfalls sonstige Korrekturen sowie weitere Präzisierungen gegenüber den derzeitigen Teilbebauungsplänen „Greiner Spitz I“ und „Greiner Spitz II“ durchgeführt. Die neuen Ziele und Festlegungen sowie Änderungen werden auf Basis der Erfassung und Analyse der bisherigen Entwicklungen und relevanten Gegebenheiten getroffen bzw. durchgeführt.

Aufgrund der bisherigen und zu erwartenden Bautätigkeit (mit größeren Bauvorhaben) ist zur Sicherung der späteren Durchführung des aufzustellenden Planes die Erlassung einer Bausperre notwendig. Die befristete Bausperre wird zu dem Zweck verordnet, die Durchführung von Bauvorhaben, die den zukünftigen Zielen sowie den oben genannten Zweck möglicherweise entgegenstehen, so lange zu unterbinden, bis der Teilbebauungsplan mit den präzisierten Zielvorstellungen und den neuen bzw. geänderten Bebauungsbestimmungen verordnet werden kann.

(2) Die Bewilligung von Ausnahmen von dem Verbot zur Erteilung von Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen sind gem. § 52 Abs. 3 des Bgld. Raumplanungsgesetzes 2019, LGBl.Nr. 49/2019, nur zulässig, wenn der Gemeinderat nach Anhörung wenigstens eines Sachverständigen feststellt, dass die beantragte Grundteilung bzw. das Bauvorhaben die beabsichtigte Gesamtgestaltung im betreffenden Geltungsbereich nicht beeinträchtigt.

§ 4

Geltungsdauer

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

(2) Die Bausperre verliert mit Inkrafttreten der beabsichtigten Erlassung des Teilbebauungsplanes, spätestens aber zwei Jahre nach ihrer Erlassung die Wirksamkeit.

(3) Zur Sicherung der Planungsvorhaben kann die Bausperre vor ihrem Ablauf gem. § 52 Abs. 2 des Bgld. Raumplanungsgesetzes 2019, LGBl.Nr. 49/2019, einmal um ein Jahr verlängert werden.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister



Angeschlagen am: ...29.06.2021.....

Abgenommen am: