

**GEMEINDE RUSSBACH
KG NIEDERRUSSBACH
BAUSPERRE FLÄCHENWIDMUNGSPLAN BEREICH HERRENGASSE**

VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Rußbach hat in seiner Sitzung vom 30.01.2024 die folgende Verordnung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird für den Bereich Herrengasse der Gemeinde Rußbach, KG Niederrußbach eine Bausperre erlassen. Die Abgrenzung ist der beiliegenden Plandarstellung, die einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung darstellt, zu entnehmen.

§ 2 Ziel

Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und der Änderung des Flächenwidmungsplanes.

Das betroffene Gebiet liegt räumlich zentral angrenzend an die Volksschule sowie im Nahbereich weiterer öffentlicher Einrichtungen (Gemeindeamt, Kindergarten, Musikvereinssaal, etc.) und ist als Bauland Agrargebiet (BA) gewidmet. Aktuell liegt zum Teil Leerstand vor und es ist keine landwirtschaftliche Nutzung mehr gegeben. Neben dem Leerstand (ehemaliges Lagerhaus) bestehen hier im Bauland Agrargebiet ausschließlich Wohngebäude.

Die Bausperre verfolgt das Ziel, das örtliche Raumordnungsprogramm und den Flächenwidmungsplan so zu überarbeiten, dass angesichts der zentralen Lage und Nähe zu öffentlichen Einrichtungen bei der Festlegung der Widmungs- und Nutzungsarten möglichst Nutzungen für Wohnzwecke und Zwecke für öffentliche Einrichtungen oder Einrichtungen für die Versorgungsqualität der Bevölkerung in den Vordergrund gestellt werden.

Ziel ist es abzuwägen, welche Nutzungen in der zentralen Lage angestrebt werden und potentielle Konflikte zwischen den Bestandsnutzungen und der Nachnutzung des Leerstands möglichst zu minimieren, und in diesem Sinn für den ggst. Bereich landwirtschaftliche Nutzungen nicht mehr als prioritäre Nutzung vorzusehen.

Entsprechend dem oben definierten Ziel der geplanten Überarbeitung sind im Geltungsbereich der Bausperre während der Bausperre nur Bauvorhaben (Um-, Zu- und Neubauten) in Form von Wohngebäuden und zugehöriger Nebengebäude zulässig.

Folgende Bauvorhaben widersprechen nicht dem Ziel der Bausperre:

- Errichtung von maximal vier Wohneinheiten pro Grundstück.
- Die Errichtung von Gebäuden, die kein Wohngebäude darstellen, soweit sie in der Widmungsart Bauland Wohngebiet zulässig sind.

Folgende Vorhaben widersprechen dem Ziel der Bausperre:

- Bauvorhaben, die der landwirtschaftlichen betrieblichen Nutzung und der Tierhaltung dienen.
- Die Teilung von Grundstücken widerspricht dem Ziel der Bausperre und ist daher während der Bausperre unzulässig.

§ 3 Rechtskraft

Diese Verordnung wird gemäß §59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung kundgemacht und tritt mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

Rußbach, am 31.01.2024

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

angeschlagen am:

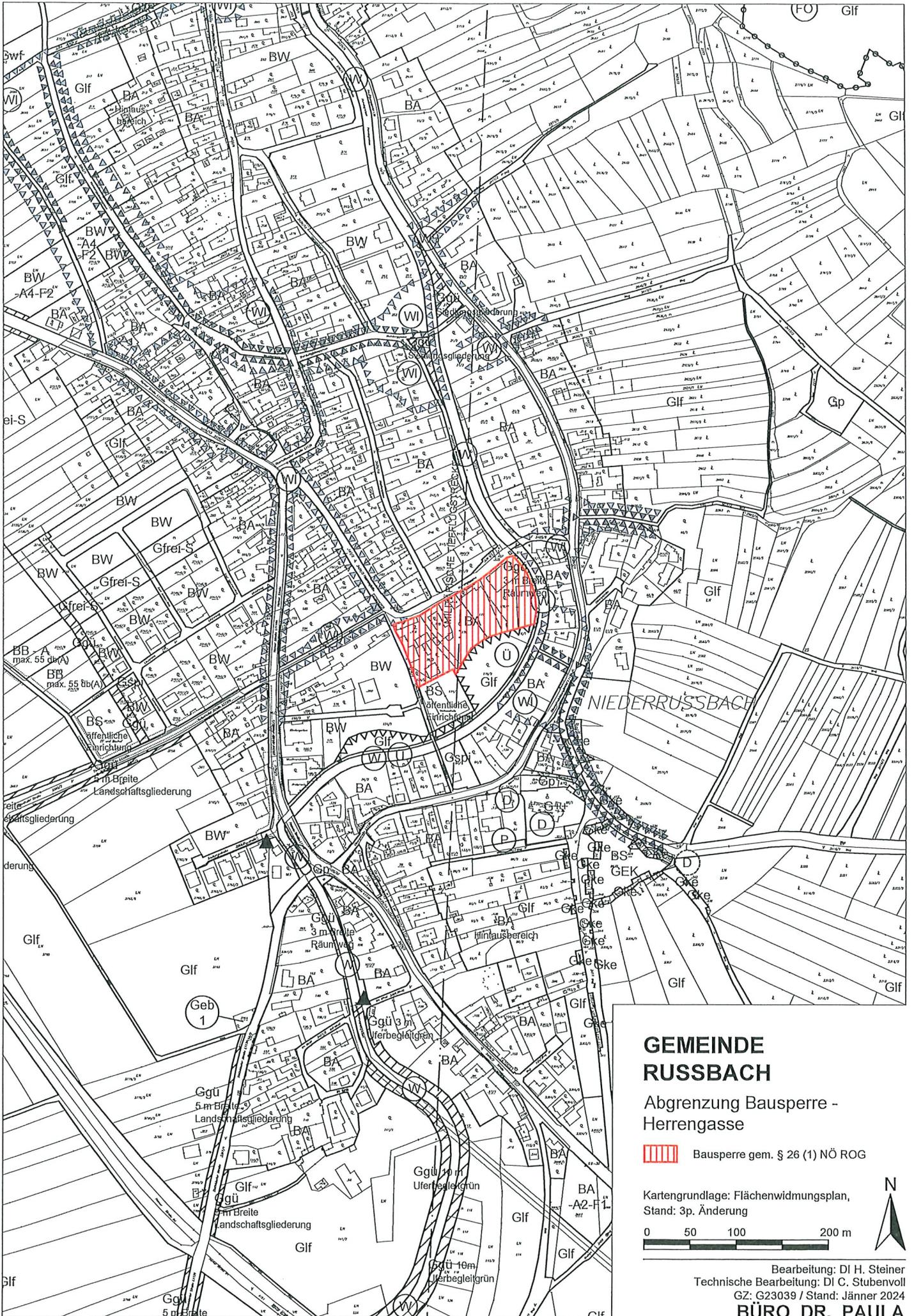
31.01.2024

abgenommen am:

Sermann Föschl



Maria Py
Julius Winkl



GEMEINDE RUSSBACH

Abgrenzung Bausperre -
Herrengasse

 Bausperre gem. § 26 (1) NÖ ROG

Kartengrundlage: Flächenwidmungsplan,
Stand: 3p. Änderung

0 50 100 200 m



Bearbeitung: DI H. Steiner
Technische Bearbeitung: DI C. Stubenvoll
GZ: G23039 / Stand: Jänner 2024

BÜRO DR. PAULA