



Eine Gemeinde
zum Wohlfühlen!

Datum:

4. Juni 2024

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Judenau-Baumgarten hat in seiner Sitzung am 3. Juni 2024, Punkt 2 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 26 (1) des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF., wird für gesamte Wohnbauland („Bauland – Kerngebiet (BK)“, „Bauland-Wohngebiet (BW)“ und „Bauland–Agrargebiet BA“) der Marktgemeinde Judenau-Baumgarten eine Bausperre (PZ.: JUBA – BS3 – 12715) erlassen.

§ 2 Zielsetzung

Für das Siedlungsgebiet von Judenau-Baumgarten - mit seinen zum Teil dicht bebauten, überwiegend noch von landwirtschaftlich geprägten Ortskernen, den vereinzelt bereits vorhandenen verdichtet bebauungsweisen bis hin zu der ebenfalls die Ortschaften prägende Ein- bis Zweifamilienhaus-Bebauung, welche die Ortskerne einfasst bzw. miteinander verbindet - soll durch eine Analyse des für die Ortschaften verträglichen Verdichtungspotentials, die für die Marktgemeinde vorhandenen charakteristischen Bauungs- und Nutzungsstruktur erhalten, und gleichzeitig eine, auf die Kapazitätsgrenzen der infrastrukturellen Ausstattung in der Marktgemeinde Judenau-Baumgarten abgestimmte Verdichtungsmöglichkeit und nachhaltige Nutzung der Baulandflächen untersucht und aufgezeigt werden.

Das Wohnbauland von Judenau-Baumgarten wird dafür im Zuge der Bausperre in zwei „Zonen“ unterteilt.

Die „Zone 1“ (rot gekennzeichnete Bereiche in der Plandarstellung mit der PZ: JUBA-BS3-12715-ÖEK) bezieht sich auf die Ortskerne Judenau, Baumgarten, Freundorf und Zöfing, die aufgrund der vorhandenen Nutzungs- und Bauungsstrukturen Potential für nachhaltige Bauungsformen aufweisen. Die daran anschließenden entlang der Landesstraßen liegenden Baulandflächen haben aufgrund der Lage, der vorhandenen Infrastruktur, der bestehenden Strukturen,... ebenfalls gute Voraussetzungen für Verdichtungen. Eine detaillierte Abstufung des Verdichtungsgrades soll im Zuge der Ausarbeitung des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ erfolgen.

Die „Zone 2“ (grün gekennzeichnete Bereiche in der Plandarstellung mit der PZ: JUBA-BS3-12715-ÖEK) umschließt alle verbleibenden, locker bebauten Flächen bis leicht verdichteten Baulandflächen, die aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet und dem Bestand kein wesentliches Verdichtungspotential aufweisen, aber deren Beschränkung bezüglich Wohneinheiten ebenfalls im Zuge der Ausarbeitung des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ im Detail noch angegrenzt werden soll.

Amtsstunden:

Montag

08:00 bis 12:00 Uhr und 17:00 bis 19:00 Uhr

Donnerstag und Freitag

08:00 bis 12:00 Uhr

Bankverbindung:

Raiffeisenbank Tulln

IBAN: AT90 3288 0000 0000 0174

BIC: RLNWATW1880

UID-Nr: ATU 16256806

§ 3 Zweck der Bausperre bzw. der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes

Im Zuge der Ausarbeitung des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ sollen die oben angeführte Zielsetzung durch eine Abgrenzung der möglichen „Nachverdichtung“ im Wohnbauland in den Ortskernen und entlang der Landesstraßen sowie der locker bebauten Bereiche und der Übergangsbereiche zwischen den locker und dichter bebauten Bereiche erfolgen.

Bis dahin sind in der „Zone 1“ Bauvorhaben, die mehr als 6 Wohneinheiten pro Grundstück im „Bauland – Kerngebiet (BK)“ und „Bauland-Wohngebiet (BW)“ vorsehen, nicht zulässig. In der „Zone 2“ sind Bauvorhaben mit max. 3 Wohneinheiten zulässig.

Ausgenommen von diesen Bestimmungen sind Wohnbaulandflächen, für die bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

Der Bürgermeister

Georg Hagl

Angeschlagen am: 04.06.2024
Abzunehmen am: 19.06.2024

Amtsstunden:

Montag

08:00 bis 12:00 Uhr und 17:00 bis 19:00 Uhr

Donnerstag und Freitag

08:00 bis 12:00 Uhr

Bankverbindung:

Raiffeisenbank Tulln

IBAN: AT90 3288 0000 0000 0174

BIC: RLNWATW1880

UID-Nr: ATU 16256806