

POLITISCHER BEZIRK MÖDLING  
LAND NIEDERÖSTERREICH

---

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Perchtoldsdorf beschließt in seiner Sitzung am **26.09.2023** unter **TOP 3a** die am 23.03.2022 unter TOP 4a beschlossene Verordnung entsprechend dem § 26 (3) des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 um ein Jahr zu verlängern.

## VERORDNUNG

### § 1 Allgemeines

Gemäß § 26, Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 in der geltenden Fassung, wird für die **im beigefügten Plan (Beilage 1) umrandeten und rosa dargestellten Teilbereiche** der Marktgemeinde Perchtoldsdorf eine Bausperre erlassen. Der o. a. Plan bildet einen wesentlichen Teil dieser Verordnung.

### § 2 Zweck der Bausperre

Zur Sicherung des strukturellen Charakters beabsichtigt die Marktgemeinde Perchtoldsdorf die Grünlandbereiche, die derzeit nicht als Grünland – Freihalteflächen ausgewiesen sind oder mit Freiflächen gekennzeichnet bzw. mit einem Bebauungsplan reguliert sind, zu untersuchen.

Die zeitgemäße Anpassung dieser Bereiche in Hinblick auf die tatsächlichen und möglichen landwirtschaftlichen Nutzungen im unmittelbaren Nahbereich zum angrenzenden Siedlungsraum ergibt eindeutig einen Untersuchungs- und Regulierungsbedarf in raumplanerischer Hinsicht. Einerseits um Konflikte zwischen Wohnsiedlungen und landwirtschaftlichen Nutzungen zu verhindern und andererseits keine Beeinträchtigung des Erholungswertes des Landschaftsraumes durch landwirtschaftliche Betriebsobjekte zuzulassen.

Durch die Überarbeitung und dauernde Kontrolle des örtlichen Raumordnungsprogrammes soll im partizipativen Prozess sichergestellt werden, dass die Ortskultur und der Charakter der Weinbaugemeinde Perchtoldsdorf am Rande des Wienerwaldes erhalten bleibt.

Um diesen Planungen und Entwicklungen hinsichtlich eines zu ändernden Örtlichen Raumordnungsprogrammes die notwendige Zeit zu geben, ist es unumgänglich notwendig die Grundstücke, die in den ausgewiesenen Geltungsbereichen liegen, für die Dauer der Bausperre einzuschränken.

Um die oben genannten Ziele zu erreichen, ist es daher unbedingt erforderlich, dass die Verordnung mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft tritt.

### § 3 Zielsetzung

Die Marktgemeinde Perchtoldsdorf beabsichtigt, aufgrund der in § 2 angeführten Tatsachen und Überlegungen, das örtliche Raumordnungsprogramm zu überarbeiten und abzuändern, und die Widmung Grünland – Freihaltefläche (Gfrei) mit spezieller Bezeichnung festzulegen, wo sich dies im Zuge der Untersuchungen als fachlich erforderlich herausstellt.

Bauansuchen, die während der Bausperre einlangen, sind danach zu beurteilen, ob sie im Widerspruch zu den in dieser Verordnung festgelegten Planungszielen stehen und in diesem Fall von der Bausperre betroffen sind oder ob sie anderenfalls trotz Bausperre genehmigungsfähig sind.

Während der Geltungsdauer der Bausperre ist die Errichtung von landwirtschaftlichen bzw. notwendigen Betriebsobjekten möglich, die im Umgebungsbereich von 25 m zu bestehenden Gebäuden im Gemeindegebiet liegen.

### § 4 Inkrafttreten

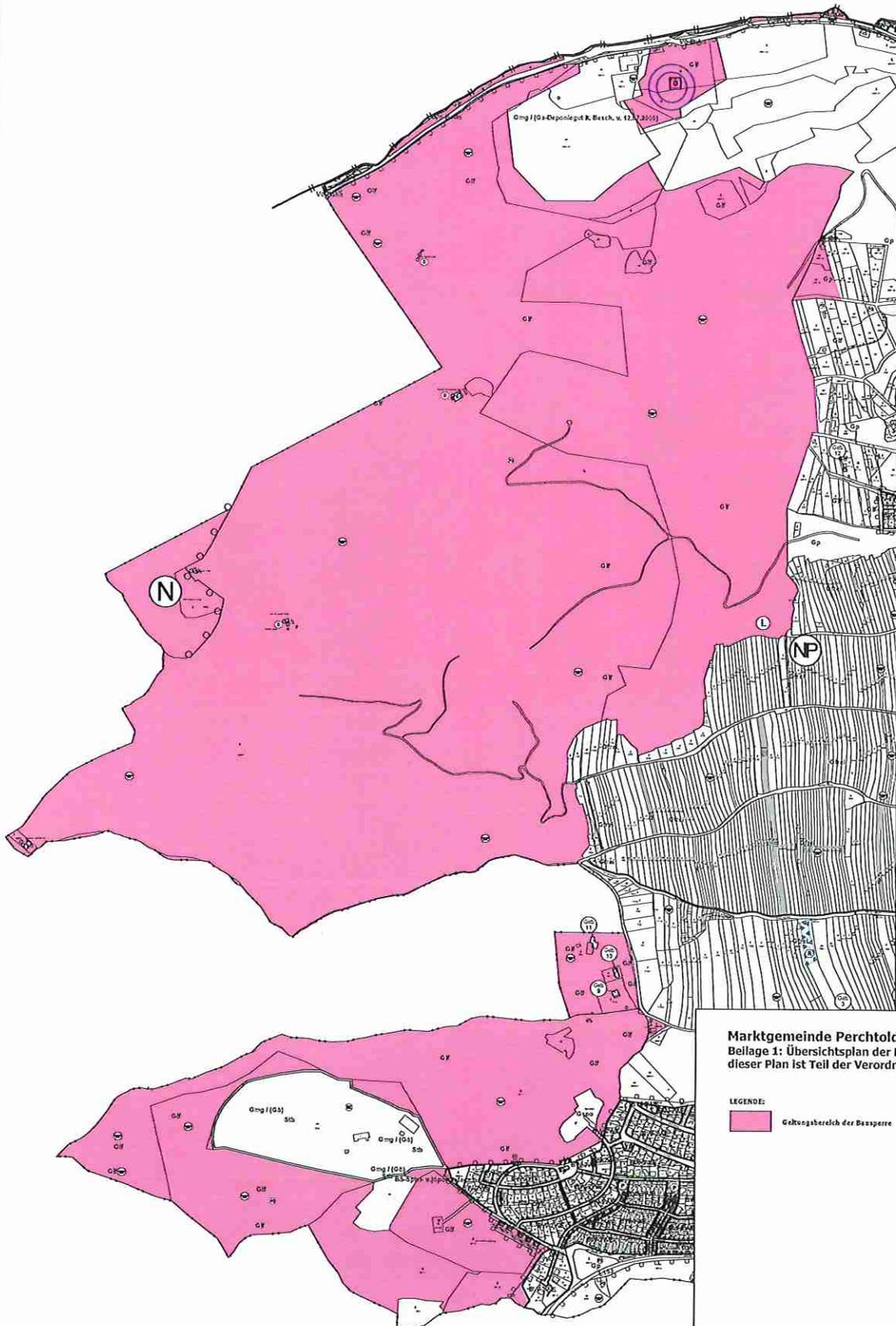
Die Verlängerung der Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 i.d.g.F. mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der 12.10.2023, in Kraft.



Beginn der Kundmachung am 27.09.2023

Daueraushang

Beilage 1: Geltungsbereich der Bausperre



**Marktgemeinde Perchtoldsdorf**  
**Beilage 1: Übersichtplan der Bausperre**  
dieser Plan ist Teil der Verordnung vom

LEGENDE:  
 Geltungsbereich der Bausperre

Planverfasser:  
Dipl.-Ing. Friedmann und Jusky DG  
Friedrichgasse 44/9  
1230 Wien  
Maßstab M 1 : 5.000

