



# Marktgemeinde Trumau

Kirchengasse 6 • 2521 Trumau • Bezirk Baden • NÖ  
Tel: 02253/6245 • Fax: DW 9100 • e-mail: marktgemeinde@trumau.at

Erlassung einer Bausperre gemäß  
§ 35 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014

Trumau, am 30.06.2017

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Trumau hat in seiner Sitzung vom 29. Juni 2017, TOP 11 folgende

## VERORDNUNG

beschlossen.

### § 1 Rechtsgrundlage

Gemäß § 35 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Trumau (KG Trumau) eine Bausperre erlassen.

### § 2 Ausgangslage

Mit Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Trumau vom 31.08.2016 wurde für zwei umgrenzte Bereiche eine Bausperre erlassen, um den Bebauungsplan im Sinne der Erreichung der in der Verordnung angeführten Ziele abzuändern. Die Vorarbeiten für die Abänderung des Bebauungsplanes haben ergeben, dass auch eine Reihe weiterer Bereiche der Marktgemeinde Trumau das gleiche oder ein ähnliches Erscheinungsbild zeigen, wie die bisher von der Bausperre umfassten Gebiete. Es ist daher erforderlich den Bebauungsplan der gesamten Katastralgemeinde Trumau im Sinne der in § 3 angeführten Ziele anzupassen.

### § 3 Zweck der Bausperre

Größere Bereiche der Marktgemeinde Trumau stellen sich derzeit als Siedlungsgebiet dar, das bei weitem überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut ist. Für diese Bereiche soll erreicht werden, dass das typische Erscheinungsbild des derzeitigen Siedlungsbildes bleibt, bzw. auch in den noch unbebauten Bereichen gesichert wird. Da durch die bestehenden Grundstückskonfigurationen in Kombination mit den derzeit festgelegten Bebauungsbestimmungen die Errichtung von Bauvorhaben, die sich nicht verträglich in das Ortsbild eingliedern möglich ist, soll durch die Ausarbeitung und Änderung des Bebauungsplanes die Verträglichkeit von neuen Baukörpern in den unbebauten Bereich

sowie der Um- und Zubau von Baukörpern in den bebauten Bereichen sichergestellt werden. Hierdurch soll die künftige Bebauung in diesem Gebiet so geregelt werden, dass bei der Anordnung, Größe und Höhe der Gebäude ein harmonisches Erscheinungsbild in Anpassung an die im umgebenden Bereich bestehenden Strukturen erfolgt.

In anderen Bereichen stellt sich die Verkehrssituation derzeit so dar, dass es in diesem Bereich so gut wie keine Parkplätze auf öffentlichem Grund gibt und auch keine Möglichkeit besteht, solche zu schaffen.

Derzeit ist in diesem Bereich die Schaffung eines Stellplatzes pro Wohneinheit im Bebauungsplan vorgesehen. Wie sich gezeigt hat, ist diese Bestimmung durch die gesellschaftliche Entwicklung insofern überholt worden als pro Wohneinheit im Durchschnitt zumindest zwei oder sogar drei Kraftfahrzeuge genutzt werden.

Dadurch kommt es zu einem Ausweichen auf angrenzende Bereiche des Ortsgebietes, was in diesen dann die – an sich ausreichende – Parkplatzsituation verschärft. Dieser Ausweichverkehr soll nach Möglichkeit verhindert werden und daher nach entsprechenden Untersuchungen die Anzahl der zu schaffenden Stellplätze an den tatsächlichen Bedarf angepasst werden.

Zur Erreichung einer strukturverträglichen Festlegung sind die bisher sehr allgemein gehaltenen Festlegungen des Bebauungsplanes im Hinblick auf Bebauungsdichte, Baufluchtlinien, Gebäudehöhe (Prüfung einer Reduzierung der Bauklasse II auf II°), Definition von Freiflächen, Mindestmaße von Bauplätzen etc. inhaltlich zu überprüfen und neu zu überarbeiten bzw. zu spezifizieren.

Weiters ist der örtliche Bedarf im Sinne des § 63 Abs. 2 NÖ BauO 2014 festzustellen, um den Bebauungsplan entsprechend abzuändern.

Für die Grundlagenforschung und für die Planungsmaßnahmen ist eine längere Bearbeitungszeit erforderlich. Um sicherzustellen, dass bis dahin keine Bebauung erfolgt, die den Intentionen für eine strukturverträgliche Gestaltung des Siedlungsgebietes entgegensteht, wird für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Trumau (KG Trumau) eine Bausperre erlassen.

#### **§ 4 Kundmachung**

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung i.d.g.F. mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

  
Der Bürgermeister  
Andreas Kollross

Angeschlagen am: 30.06.2017  
Abzunehmen am: 15.07.2017  
Abgenommen am: