

Verordnung

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberperfuss hat mit Beschluss vom 27.03.2024 folgende Änderung der Verordnung über die vorläufige Bausperre der großflächigen Baulandreserven gem. § 75 TROG 2022 in der Gemeinde Oberperfuss beschlossen:

§1

Gemäß § 75 Abs. 2 TROG 2022 wird für das Gemeindegebiet von Oberperfuss eine Bausperre in Hinblick auf eine in Ausarbeitung befindliche Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen. Von der Bausperre umfasst sind alle unbebauten Grundflächen, die als Bauland gem. § 38 bzw. § 40 TROG 2022 gewidmet sind, sich im Eigentum desselben Grundeigentümers befinden, die ein Flächenausmaß von mindestens 1.000 m² aufweisen und für die kein den Mindestanforderungen gem. § 56 Abs. 1 TROG 2022 entsprechender Bebauungsplan besteht.

§2

Im Sinne des § 75 Abs. 3 TROG 2022 werden mit der Planungsmaßnahme folgende Planungsziele verfolgt:

Im Interesse einer geordneten und zweckmäßigen baulichen Entwicklung des Siedlungsgebietes der Gemeinde Oberperfuss sowie im Interesse der Schaffung von leistbarem Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung wurde in der Gemeinderatssitzung vom 25.05.2023 eine Änderung des Verordnungstextes der Gemeinde Oberperfuss beschlossen. Diese Änderung beinhaltet im Wesentlichen die Nachschärfung der textlichen Bebauungsregeln hinsichtlich höchstzulässiger neu zu schaffender Nutzfläche bei paralleler Beschränkung der Nutzflächendichte in den Dichtezonen D1 und D2 als Teil des Gesamtvorhabens der Nachschärfung der Vertragsraumordnung.

Ergänzend zu dieser Änderung beabsichtigt die Gemeinde Oberperfuss, im Zuge einer Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes eine höchstzulässige Bauplatzgröße für Bauvorhaben festzulegen und mit der Möglichkeit der Anwendung privatrechtlicher Vereinbarungen (Vertragsraumordnung) zu kombinieren. Dies soll entweder durch eine textliche Festlegung im Verordnungstext des Örtlichen Raumordnungskonzeptes iSd §31b Abs. 1 TROG 2022 oder mittels planlicher Ausweisung von Bauverbotsbereichen iSd § 31 Abs. 1 lit. f TROG 2022 erfolgen.

Zur Sicherung der mit der beabsichtigten Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes verfolgten Planungsmaßnahmen wird für die größeren, unbebauten und als Bauland gem. § 38 bzw. § 40 TROG 2022 gewidmeten Grundflächen des Gemeindegebietes der Gemeinde Oberperfuss eine Bausperre gem. § 75 TROG 2022 erlassen.

Die Bausperre gem. § 75 TROG 2022 gilt für alle unbebauten Grundflächen, die als Bauland gem. § 38 bzw. § 40 TROG 2022 gewidmet sind, sich im Eigentum desselben Grundeigentümers befinden, die ein Flächenausmaß von mindestens 1.000 m² aufweisen und für die kein den Mindestanforderungen gem. § 56 Abs. 1 TROG 2022 entsprechender Bebauungsplan besteht. Die betreffenden Flächen sind in Anlage A dargestellt.

§ 3

Die Bausperre tritt mit dem Inkrafttreten der beabsichtigten Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem Beginn der Auflegung des Entwurfes, außer Kraft.

Die Bausperre hat die Wirkung, dass die Baubewilligung für Bauvorhaben, die mit den Planungszielen der Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Widerspruch stehen, nicht mehr erteilt werden dürfen. Die Ausführung von anzeigepflichtigen Bauvorhaben, die mit diesen Planungszielen in Widerspruch stehen, wird ab diesem Zeitpunkt nach § 23 Abs. 3 5. Satz TBO 2022 untersagt.