

angeschlagen am: 21.12.2021

abgenommen am: 05.01.2022

## STADTENTWICKLUNG

### KONTAKT

Pfarrgasse 9, A-2340 Mödling

☎ +43 2236 400

☎ +43 2236 233 73

✉ office@moedling.at

### BEARBEITERIN

Dipl.-Ing. Marita Widmann/Ho

☎ +43 2236 400 500

✉ stadtentwicklung@moedling.at

### PARTEIENVERKEHR

DI und DO 8-12 Uhr, DO zusätzlich 16-18 Uhr

### AKTENEINSICHT

MO bis FR 8-12 Uhr, DO zusätzlich 16-18 Uhr

Mödling, 20.12.2021

**Zahl:** VF/0004/21

**Betreff:** Mödling, "Erlassung einer Bausperre hinsichtlich des Flächenwidmungsplans für das Bauland-Wohngebiet und Bauland-Kerngebiet zur Überprüfung der Widmungsart (Geschoßflächenzahl)

**Bezug:** Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling hat in seiner Sitzung vom 17. Dezember 2021, TOP 23, folgende

## VERORDNUNG

beschlossen:

### § 1 Allgemeines

Gemäß § 26 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.dzt.g.F. wird für Teilbereiche der KG Mödling eine Bausperre erlassen.

### § 2 Geltungsbereich der Bausperre

Die Bausperre umfasst die derzeit als „Bauland-Wohngebiet“ oder „Bauland-Kerngebiet“ gewidmeten Flächen innerhalb der KG Mödling mit Ausnahme des im Bebauungsplan ausgewiesenen Stadtteiles „N: Ehemalige Gendarmerie Zentralschule“ (ohne die Grundstücke Nr. 1300/3, 1301/3 und 1319/1, KG Mödling).

### § 3 Ziel der Bausperre

Innerhalb der Stadtgemeinde Mödling sind derzeit Flächen im Ausmaß von insgesamt rund 55 ha als „Bauland-Kerngebiet“ und rund 263 ha als „Bauland-Wohngebiet“ gewidmet. Für diese Widmungsarten gilt seit der letzten Novellierung des NÖ Raumordnungsgesetzes, dass die Geschoßflächenzahl gemäß § 4 Z 17 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung nicht über 1 betragen darf.

---

UID: ATU16230709

Seite 1/2

### BANKVERBINDUNGEN

Unicredit Bank Austria AG: IBAN AT22 1200 0006 3002 6805, BIC BKAUATWW

Hypo NOE Landesbank: IBAN AT77 5300 0035 5500 0927, BIC HYPNATWWXXX

Raiffeisen Regionalbank Mödling eGen.m.b.H: IBAN AT60 3225 0000 0070 2555, BIC RLNWATWWGTD

[www.moedling.at](http://www.moedling.at)

In den landesgesetzlich nunmehr neu eingeführten Widmungsarten „Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung“ bzw. „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“ darf die Geschoßflächenzahl über 1 betragen, wobei diese anzugeben ist und größer als 1 sein muss.

Als Übergangsbestimmung gilt allerdings, dass für Bauvorhaben auf Grundstücken im „Bauland-Wohngebiet“ und „Bauland-Kerngebiet“, für die am 22. Oktober 2020 ein Bebauungsplan eine Bebauung mit einer Geschoßflächenzahl von über 1 ermöglicht, diese bis zur Änderung der Widmungsart und /oder einer neuen Festlegung im Bebauungsplan, spätestens aber bis 30. Juni 2028 durch § 16 Abs. 1 Z 1, 2, 8 und 9 in der Fassung LGBl. Nr. 97/2020, hinsichtlich der zulässigen Geschoßflächenzahl nicht berührt werden.

Zur Hintanhaltung strukturunverträglicher baulicher Entwicklungen in Bereichen des Stadtgebietes, in welchen bislang keine vertiefte Prüfung der künftigen baulichen und nutzungsspezifischen Entwicklungen mit städtebaulichem Schwerpunkt im öffentlichen Interesse stattgefunden hat, erscheint es zielführend, die als „Bauland-Wohngebiet“ oder „Bauland-Kerngebiet“ gewidmeten Flächen innerhalb der KG Mödling zu überprüfen und gegebenenfalls widmungsmäßig abzuändern.

#### § 4 Zweck der Bausperre

Das unter §3 angeführte Ziel soll durch eine bereichsweise Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes in den von der Bausperre betroffenen Bereichen erreicht werden wie beispielsweise durch Festlegung von „Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung“ bzw. „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“ im Sinne des §16 Abs 8 und 9 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F.

Während der Geltungsdauer der Bausperre ist für Grundstücke im Geltungsbereich gemäß § 2 dieser Verordnung, für die der Bebauungsplan eine Bebauung mit einer Geschoßflächenzahl von über 1 ermöglicht, eine Geschoßflächenzahl kleiner oder gleich 1 einzuhalten.

#### § 5 Geltungsdauer

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft und gemäß § 26 Abs 3 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F., wenn sie nicht früher aufgehoben wird, spätestens zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft.

**Der Bürgermeister:**

**Hans Stefan Hintner**

angeschlagen am: 21.12.2021

abgenommen am: 05.01.2022

angeschlagen am: 21.12.2021

abgenommen am: 05.01.2022



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: [www.signaturpruefung.gv.at](http://www.signaturpruefung.gv.at) bzw. [www.moedling.at/amtssignatur](http://www.moedling.at/amtssignatur)