



## ***Marktgemeinde Asparn an der Zaya***

Pol. Bezirk Mistelbach, Niederösterreich  
A-2151 Asparn an der Zaya, Hauptplatz 1  
Telefon 02577/8240, Telefax 02577/8240-20, E-Mail: [gemeinde@asparn.at](mailto:gemeinde@asparn.at)  
UID-Nr.: ATU16249600

---

Beratung und Beschlussfassung über die Verlängerung einer Bausperre (Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes / Flächenwidmungsplanes) gemäß § 26 Bausperre - NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. 3/2015 i.d.g.F. erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 12.06.2024

### **VERORDNUNG ÜBER DIE VERLÄNGERUNG DER BAUSPERRE**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Gemäß § 26 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 in der geltenden Fassung, wird die Verordnung der Marktgemeinde Asparn an der Zaya, welche für die Katastralgemeinde Asparn an der Zaya das im beiliegenden Plan dargestellte Gebiet eine Bausperre (Flächenwidmungsplan) verhängt hat, um 1 Jahr verlängert.

#### **§ 2 Ziel der Bausperre**

Ziel der Bausperre ist/war:

Für den beschriebenen Bereich der Marktgemeinde Asparn an der Zaya die bestehenden Festlegungen im Flächenwidmungsplan in Hinblick auf die möglichen Nutzungen zu überprüfen und gegebenenfalls die Widmungen neu festzulegen, um dem Zentrum von Asparn entsprechende Nutzungen zu ermöglichen, dieser Entwicklung entgegenstehende Nutzungen und Fehlentwicklungen zu verhindern.

Änderungen der Widmungsart sind vorgesehen, um der Lage des Bearbeitungsgebietes im Zentrum von Asparn an der Zaya besser entsprechen zu können und zukünftige Fehlentwicklungen zu verhindern. Es handelt sich bei diesem Baublock um einen Teil des Stättl, den ältesten Teil von Asparn, weshalb der Ensembleschutz dieses Gebietes oberste Priorität hat. Eine Bebauung dieser Flächen soll daher nur mit einem entsprechendem Konzept möglich sein.

Diese Bausperre gilt auch für geplante Veränderungen von Grundstücksgrenzen, ausgenommen sind Grundstücksvereinigungen oder Straßenabtretungen, sowie kleinräumige Grenzanpassungen. Diese sind im Zeitraum der Gültigkeit der Bausperre wegen eines möglichen Widerspruchs zu den geplanten Festlegungen nicht zulässig.

Für die dafür notwendige Grundlagenforschung und die Ausarbeitung und Konkretisierung von Planungsüberlegungen ist eine längere Bearbeitung erforderlich. Um sicherzustellen, dass bis dahin keine die Ziele der Bausperre unterlaufende Bebauung erfolgt, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

Laufende Bauverfahren sind von der Regelung ausgenommen.

Um- und Zubauten, wenn dabei keine eigene Wohneinheit geschaffen wird, sowie die Errichtung von Nebengebäuden im Sinne der NÖ Bauordnung sind von der Regelung ausgenommen.

Die Errichtung von Einfamilienwohnhäusern ist von der Regelung ausgenommen und sind diese auch weiterhin zulässig.

### § 3 Rechtskraft

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung mit dem Tag der Kundmachung in Kraft.



Der Bürgermeister

Manfred Meixner

angeschlagen am: 14.06.2024

abgenommen am: 02.07.2024