GEMEINDE STOTZING
A-2443 STOTZING , HAUPTSTRASSE 19

Telefon 02255/8206, Telefax 02255/8206/4
DVR.Nr. 0766810
E-mail: post@stotzing.bgld.gv.at , Internetadresse: www.stotzing.at

Befristetete Bausperre für den Bereich „Ortsgebiet"

Stotzing, 26. März 2026

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Stotzing vom 26. März 2026, Zahl: Beschluss 3/2026, über die Erlassung einer befristeten Bausperre gemäß § 52 Abs. 1 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBl.Nr. 49/2019 i.d.g.F., für den Bereich „Ortsgebiet".

§ 1 Allgemeines

Gemäß § 52 Abs. 1 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. Nr. 49/2019, i.d.g.F., wird zur Sicherung der späteren Durchführung des aufzustellenden Teilbebauungsplanes „Ortsgebiet" eine befristete Bausperre verhängt.

§ 2 Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich bezieht sich auf das gesamte Ortsgebiet von Stotzing, ausgenommen der Geltungsrichtlinie der Bebauungsrichtlinie „Am Baugarten" und des Teilbebauungsplanes „Überlände" gemäß beiliegender Plandarstellung.

§ 3 Zweck

(1) Aufgrund der Lage der Gemeinde Stotzing im Nahbereich der Landeshauptstadt Eisenstadt sowie im Einzugsgebiet von Wien sind zunehmend Suburbanisierungstendenzen und ein erhöhter Druck zur Verdichtung im Bauland festzustellen. Mit dem Ziel, den dörflichen Charakter in der Gemeinde Stotzing auch künftig zu erhalten, beabsichtigt die Gemeinde - ergänzend zu den bestehenden Bebauungsrichtlinien - die Verordnung eines Teilbebauungsplanes für das übrige Ortsgebiet zu erlassen.
Mit der Erstellung eines Teilbebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Stotzing, die Einzelheiten der Bebauung, wie unter anderem das Ausmaß der Bauplätze einschließlich der Zahl der darauf zulässigen Wohneinheiten festzulegen. Weiters ist eine Festlegung der Gebäudehöhen und der baulichen Ausnutzung der Bauplätze vorgesehen. Ziel ist, eine übermäßige Verdichtung und Höhenentwicklung sowie die Errichtung von unmaßstäblich großvolumigen Bauten im Ortsgebiet Stotzings zu verhindern.

(2) Durch die befristete Bausperre soll die Durchführung von Bauvorhaben, die den zukünftigen Zielen möglicherweise entgegenstehen, so lange unterbunden werden, bis der (Teil-) Bebauungsplan in Kraft getreten ist.

(3) Während der Bausperre dürfen in dem betreffenden Gebiet Baubewilligungen grundsätzlich nicht erteilt werden. Ausnahmen von diesem Verbot sind nur zulässig, wenn der Gemeinderat nach Anhörung wenigstens einer oder eines Sachverständigen feststellt, dass die beantragte Grundteilung

oder das Bauvorhaben die beabsichtigte Gesamtgestaltung innerhalb der Gemeinde nicht beeinträchtigt und einem allenfalls bestehenden Flächenwidmungsplan nicht widerspricht.

§ 4 Geltungsdauer

(1) Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages ihrer Kundmachung in Kraft.

(2) Die Bausperre verliert mit Inkrafttreten des Teilbebauungsplanes „Ortsgebiet" spätestens aber zwei Jahre nach ihrer Erlassung die Wirksamkeit.

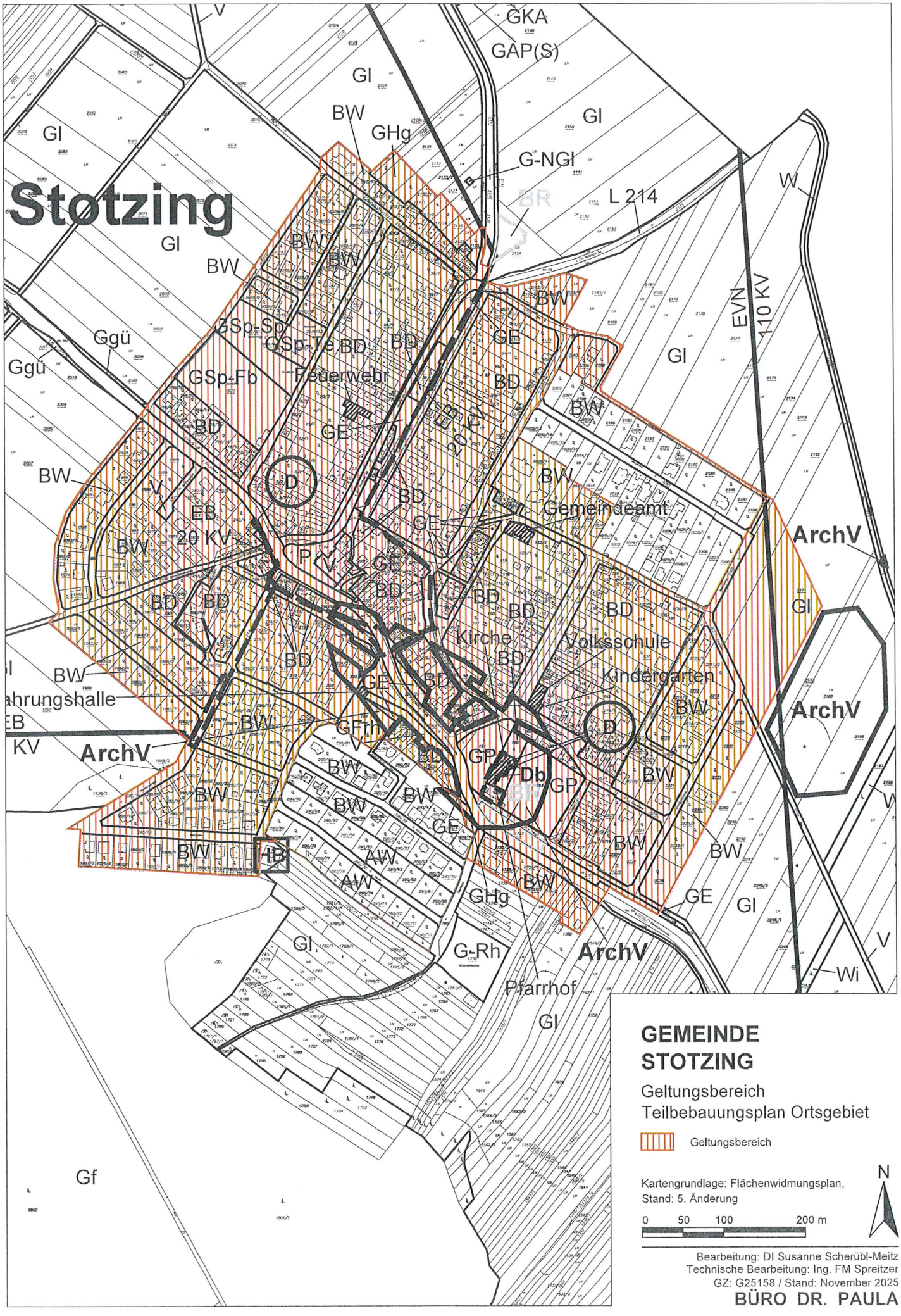
(3) Zur Sicherung des Planungsvorhabens kann die Bausperre vor ihrem Ablauf gemäß § 52 Abs. 2 Burgenländisches. Raumplanungsgesetz 2019 einmal um ein Jahr verlängert werden.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

Thomas Tiwald

Gemeinde Pötzing
Bez. Eisenstadt-Umgebung
Burgenland

Angeschlagen am: 27.03.2026
Abgenommen am: 17.04.2026


Stotzing
GKA
GAP(S)
G-NGl
L 214
EVN 110 KV
20 KV
Feuerwehr
Gemeindeamt
Kirche
Volksschule
Kindergarten
Pfarrhof
ArchV
Gf
GEMEINDE
STOTZING
Geltungsbereich
Teilbebauungsplan Ortsgebiet
Geltungsbereich
Kartengrundlage: Flächenwidmungsplan,
Stand: 5. Änderung
0 50 100 200 m
N
Bearbeitung: DI Susanne Scherübl-Meitz
Technische Bearbeitung: Ing. FM Spreitzer
GZ: G25158 / Stand: November 2025
BÜRO DR. PAULA