STADT OBER WART

Stadtgemeinde Oberwart

VERORDNUNG

Zl. A-2022-1190-00375/9

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Oberwart

vom 16.12.2025 über die Erlassung einer befristeten Bausperre

gemäß § 52 Abs. 1 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. Nr. 49/2019 i.d.g.F., für den Bereich „Zone III - Nord"

§ 1 Allgemeines

Gemäß § 52 Abs. 1 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. Nr. 49/2019, i.d.g.F., wird zur Sicherung der Durchführung des aufzustellenden Teilbebauungsplans „Zone III - Nord" eine befristete Bausperre verhängt.

§ 2 Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich bezieht sich auf das in der beiliegenden Plandarstellung vom 10.11.2025 (Planverfasser: Raumplanung Schwartz & Prem ZT GmbH, GZ: R2535/III) gekennzeichnete, vom obgenannten Teilbebauungsplan betroffene Gebiet „Zone III - Nord".

§ 3 Zweck

1. Mit der Erstellung des Teilbebauungsplans wird beabsichtigt, eine orts- und landschaftsbildverträgliche Bebauung für das Gebiet sicherzustellen. Die befristete Bausperre wird zu dem Zweck verordnet, die Durchführung von Bauvorhaben, die den Zielen möglicherweise entgegenstehen, so lange zu unterbinden, bis der das Gebiet umfassende Teilbebauungsplan mit den präzisierten Zielvorstellungen und Bebauungsbestimmungen verordnet ist. Zur Zielerreichung sind einerseits Festlegungen zu treffen, die die Gebäudegröße und das Ausmaß der Grünflächen bzw. die maximal zulässige bauliche Ausnutzung der Grundstücke regeln. Auch die Beschränkung der Geschoßanzahl und Festlegungen zur äußeren Gestaltung (Dachform, Farbgebung und dgl.) sollen

untypische Bauwerke verhindern. Andererseits sind vor allem in den exponierten Neubaugebieten an den Ortsrändern Gestaltungsvorschriften und Baulinien so zu definieren, dass eine landschaftsgerechte Siedlungserweiterung erfolgen kann.

2. Durch die befristete Bausperre soll die Durchführung von Bauvorhaben, die den zukünftigen Zielen möglicherweise entgegenstehen, so lange unterbunden werden, bis der Teilbebauungsplan mit den präzisierten Zielvorstellungen und Bebauungsbestimmungen verordnet werden kann.
3. Während der Bausperre dürfen in dem in § 2 bezeichneten Gebiet Baubewilligungen grundsätzlich nicht erteilt werden. Ausnahmen von diesem Verbot sind zulässig, wenn der Gemeinderat nach Anhörung wenigstens eines Sachverständigen feststellt, dass 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 Teilbebauungsplans, 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, LGBl. Nr. 49/2019, i.d.g.F., einmal um ein Jahr verlängert werden.

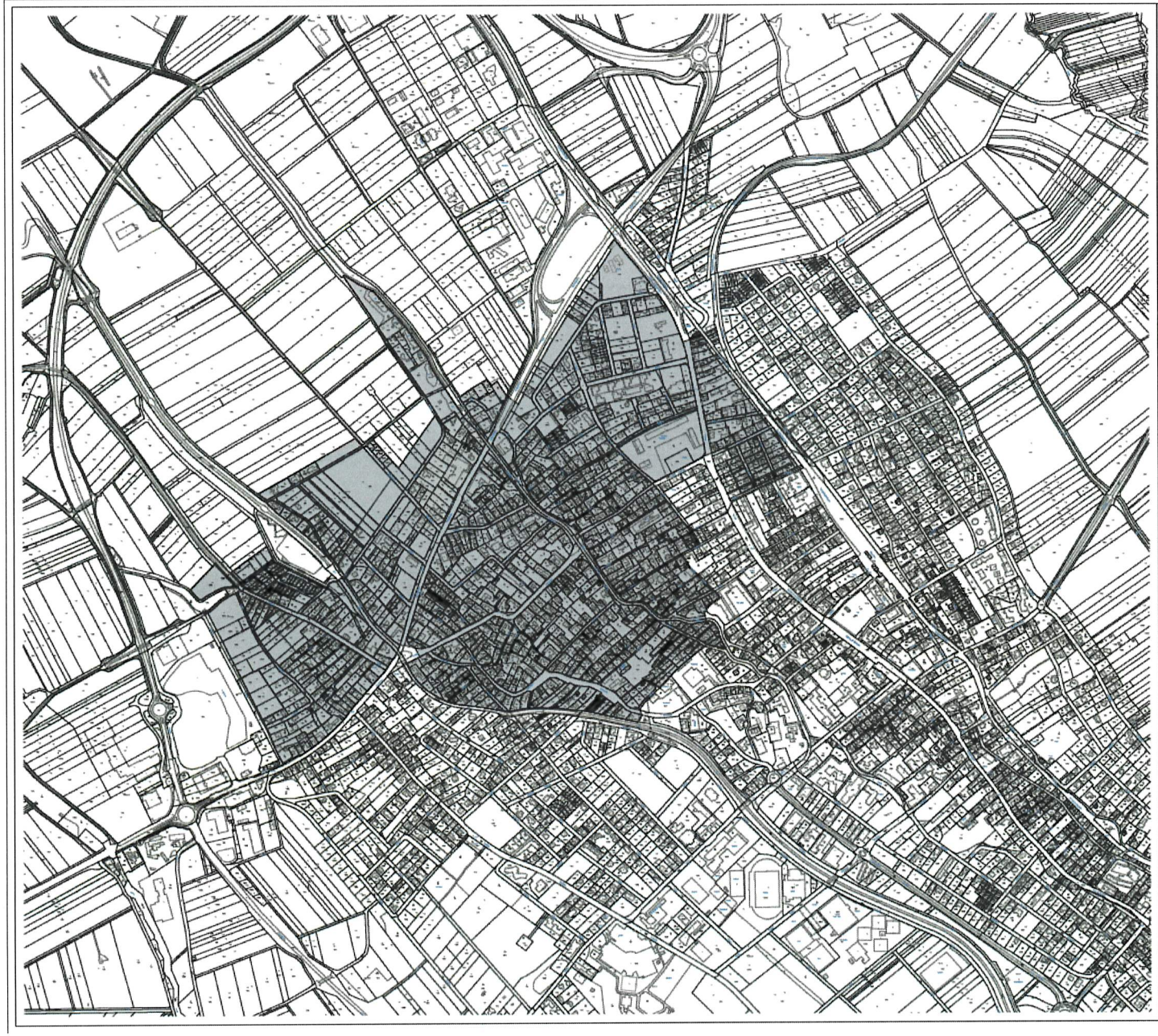
Für den Gemeinderat:

STADTGEMEINDE p.A. Bezirk Oberwart Burgenland OBERWART

Der Bürgermeister

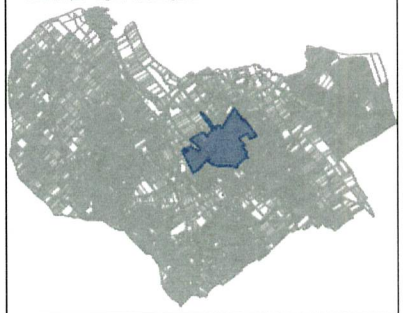
Angeschlagen am: 17.12.2025

Abgenommen am: 05.01.2026



R S P
RAUMPLANUNG

Übersichtsplan - Lage im Gemeindegebiet



STADTGEMEINDE OBERWART

Plandarstellung des Geltungsbereichs zum
TEILBEBAUUNGSPLAN
ZONE III - Nord
Katastralgemeinde Oberwart

Verfasser: Raumplanung Schwartz & Prem ZT GmbH
GZ: R2535/III
Stand: 10.11.2025

LEGENDE

Geltungsbereich

Weiterer Inhalt:
Grundstücke laut Kataster, Stand 01.10.2024

N

Maßstab M 1 : 5.000

0 100 200 300 400 500