



Gemeinde



Markt Piesting

2753 Markt Piesting, Marktplatz 1, Telefon: 02633/42 241, Fax: 02633/42 241-22, E-Mail: gemeinde@piesting.at, Internet: www.piesting.at

MARKTGEMEINDE MARKT PIESTING KG PIESTING, KG DREISTETTEN

VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Markt Piesting hat in seiner Sitzung vom
26. Aug. 2025 die folgende Verordnung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird für das gewidmete Wohnbauland (Bauland Wohngebiet (BW), Bauland Agrargebiet (BA) und Bauland Kerngebiet (BK)) des Gemeindegebiets (KG Piesting, KG Dreistetten) eine Bausperre erlassen. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der beiliegenden Plandarstellung, die einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung darstellt, zu entnehmen.

§ 2 Ziel

Die Marktgemeinde Markt Piesting beabsichtigt, eine Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (Abänderung des Flächenwidmungsplans) durchzuführen. Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogramms.

Die Bausperre verfolgt das Ziel, die Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück gemäß § 16 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F., in den Widmungsarten Bauland Wohngebiet (BW) und Bauland Kerngebiet (BK) zu beschränken. Weiters wird das Ziel verfolgt, die Festlegung der Widmungsart Bauland Agrargebiet (BA) zu überprüfen, gegebenenfalls zu überarbeiten und auch in diesen Bereichen die Widmungsart Bauland Wohngebiet mit einer Beschränkung der Wohneinheiten festzulegen.

§ 3 Zweck

Die Bausperre verfolgt den Zweck, die Festlegungen im Wohnbauland des in der beiliegenden Plandarstellung rot gekennzeichneten Bereichs dahingehend zu überarbeiten, dass in den dafür geeigneten Teilbereichen die Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück zur Sicherung des strukturellen Charakters beschränkt wird.

Für die Zukunft soll in diesen Teilbereichen die Errichtung von Bauvorhaben, die sich in Hinblick auf ihre Wohndichte nicht in die Struktur des Ortes eingliedern oder eine Überlastung der Kapazitäten der technischen und sozialen Infrastruktur bedeuten würden, verhindert werden. Durch die Änderung des Flächenwidmungsplans soll der gewachsene strukturelle Charakter des Ortes langfristig gesichert werden.

Für die Grundlagenforschung und für die Planungsmaßnahmen ist eine längere Bearbeitungszeit erforderlich. Um sicherzustellen, dass bis dahin keine Bebauung erfolgt, die den

Intentionen der geplanten Überarbeitung widerspricht, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

Aufgrund des oben angeführten Zwecks der Bausperre zur Überarbeitung der Festlegungen betreffend die Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück gemäß § 16 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F., werden ausgehend vom Baubestand folgende Kriterien für die Bewilligung von Bauvorhaben während der Bausperre definiert:

- Die Errichtung von Wohngebäuden mit maximal zwei Wohneinheiten pro Grundstück im Bauland Wohngebiet (BW) und Bauland Agrargebiet (BA) widerspricht dem Zweck der Bausperre nicht.
- Die Errichtung von Wohngebäuden mit maximal sechs Wohneinheiten pro Grundstück im Bauland Kerngebiet (BK) widerspricht dem Zweck der Bausperre nicht.
- Die Errichtung von Gebäuden, die keine Wohngebäude sind und in den Widmungsarten Bauland Wohngebiet (BW), Bauland Agrargebiet (BA) und Bauland Kerngebiet (BK) zulässig sind, widerspricht der Bausperre nicht.

Flächen im Wohnbauland, auf denen eine Beschränkung der Wohneinheiten pro Grundstück von vornherein aufgrund dichter Bebauung im Bestand ausgeschlossen werden kann, werden von der gegenständlichen Bausperre nicht erfasst.

Weiters sind – unabhängig von der Anzahl der Wohneinheiten im Bestand – Umbauten innerhalb der bestehenden Gebäudesubstanz sowie Sanierungsmaßnahmen zulässig. Dabei darf die Gesamtanzahl der Wohneinheiten nicht über zwei pro Grundstück im Bauland Wohngebiet (BW) und Bauland Agrargebiet (BA) sowie sechs pro Grundstück im Bauland Kerngebiet (BK) erhöht werden.

§ 4 Rechtskraft

Diese Verordnung wird gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973 kundgemacht und tritt mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

Markt Piesting, am 26. Aug. 2025

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

angeschlagen am: 27. Aug. 2025

abgenommen am: 11. Sep. 2025

Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973
NÖ. Landesregierung
im Auftrag
23. September 2025

