



Der Gemeinderat der Marktgemeinde Teesdorf beschließt in seiner Sitzung am 01.07.2025, TOP 1, die folgende Verordnung:

## VERORDNUNG

### § 1 Allgemeines

Gemäß §26 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird für Teile des Gemeindegebiets der Marktgemeinde Teesdorf eine Bausperre erlassen.

### § 2 Bereich der Bausperre

Die Bausperre betrifft alle innerhalb des Bauland-Kerngebiets gelegenen Grundstücke, welche durch die Abgrenzung gem. Beilage 1 umfasst sind.

Parz. Nr.:

163/2, 159/3, 159/2, 160/10, 173/5, 174, 172/7, 180/10, 160/6, 181/11, 181/27, 459/1, 462/2, 462/1, 464/3, 465/2, 469/4, 472, 476/56, 477/1, 476/5, 476/6, 476/13, 476/14, 476/7, 476/8, 476/17, 476/10, 478/16, 478/15, 478/12, 478/5, 478/10, 478/9, 479/6, 479/7, 479/8, 480/8, 480/7, 480/1, 478/4, 480/3, 479/4, 192/2, 193/12, 194/1, 194/7

### § 3 Anlass der Bausperre

Gemäß § 14 (1) NÖ ROG 2014 i.d.g.F. können für übereinanderliegende Ebenen verschiedene Widmungsarten festgelegt werden. Zu diesem Zweck soll die, insbesondere aufgrund der Lage des definierten Untersuchungsgebiets im Ortskern der Gemeinde gegebene, hohe Standortqualität für Einrichtungen des täglichen Bedarfs, öffentliche Einrichtungen, Gewerbe und Dienstleistungen etc. auf Basis einer entsprechenden Grundlagenforschung untersucht werden, ob die Aufrechterhaltung einer Wohnnutzung im ersten Obergeschoß zielführend ist und das Örtliche Raumordnungsprogramm abgeändert werden.

Untersuchungsgegenstand ist hierbei die Standortqualität des Untersuchungsgebietes für Einrichtungen des täglichen Bedarfs, öffentliche Einrichtungen, Gewerbe und Dienstleistungen etc.

#### **§ 4 Zielsetzung und Zweck der Bausperre**

Im Zuge der oben angeführten Überarbeitung des ÖROP wird folgendes essentielles Ziel verfolgt:

- Sicherung einer Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs, öffentlichen Einrichtungen sowie Handels- u. Dienstleistungseinrichtungen im Ortskern der Gemeinde durch eine Festlegung verschiedener Widmungsarten für übereinanderliegende Ebenen.

Bauansuchen, welche während der Bausperre einlangen, sind im Hinblick auf etwaige Widersprüche zu dem festgelegten Planungsziel zu prüfen, wobei folgende Rahmenbedingungen festgesetzt werden:

Während der Geltungsdauer der Bausperre ist,

- die Errichtung von Gebäuden, in denen die Nutzung des ersten oberirdischen Geschosses gem. § 4 Z. 16 NÖ Bauordnung 2014 nicht ausschließlich für Handel, Gewerbe, Dienstleistung, öffentl. Einrichtungen und Körperschaften öffentlichen Rechts vorgesehen wird, unzulässig.

#### **§ 5 Freigabebedingung**

Freigabebedingung für diese Bausperre ist das Vorliegen der rechtskräftigen Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Teesdorf.

#### **§ 7 Geltungsdauer**

Diese Verordnung tritt gemäß § 59(1) der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F. mit dem Tag der Kundmachung in Kraft. Baubehördliche Verfahren, die zum Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden hierdurch nicht berührt.

Die Bausperre tritt zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht zuvor aufgehoben oder für ein Jahr verlängert wird.

Teesdorf, am 01.07.2025

Der Bürgermeister



Angeschlagen am 02.07.2025  
Abgenommen am 17.07.2025