



Werndorf, am 08.05.2024

Verordnung der Gemeinde Werndorf über die Mindestgröße von Bauplätzen

Gemäß §92 Abs 1 und 2 STMK GemO 1967, LGBl. Nr.118/2021, iVm § 5 Abs 2, STMK BauG 1995 idF Nr. 91/2021, in Verbindung mit dem Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Werndorf vom 16.05.2024. Mit welcher die Mindestgröße der Bauplätze für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Werndorf festgelegt werden.

§1

Begriffsbestimmungen

(1) Eine Grundstücksfläche ist als Bauplatz für die Bebauung geeignet, wenn

- Z.1. eine Bebauung nach dem STMK ROG 2020 zulässig ist,
- Z.2. eine hygienisch einwandfreie für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlage ausreichende Wasserversorgung,
- Z.3. eine für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlage entsprechende Energie- und Abwasserversorgung sichergestellt ist,
- Z.4. der Untergrund tragfähig ist sowie die Bebauung keine Gefährdung der Standsicherheit benachbarter baulichen Anlagen zur Folge hat,
- Z.5. Gefährdungen durch Hochwasser, Grundwasser, Vermurungen, Rutschungen udgl nicht zu erwarten sind und
- Z.6. eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von eine befahrbaren öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche (Servitutsweg) besteht.

§2 Geltungsbereich und Ausnahmen

(1) Diese Verordnung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Werndorf.

(2) Von der gegenständlichen Verordnung ausgenommen sind:

Z.1. die im jeweils geltenden Flächenwidmungsplan festgelegten Gewerbe- und Industriegebiete gem. §30 (1) Z.4 und 5 StROG 2010 idgF sowie jene Flächen im Freiland, die Flächenwidmungsplan als Sondernutzung im Sinne des §33 (3) StROG 2010 festgelegt wurden.

Z.2. die bestehenden unbebauten Bauplätze, deren Flächen kleiner als die in §3 geführten Mindestgrößen sind, sofern die übrigen gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden.

Z.3. die Teilung von Verkehrsflächen (Abtretungsflächen)

Z.4. Teile des Grundstückes, wenn diese aufgrund von Beeinträchtigungen (z.B. Hochwasser, Lärm, Geruch etc.) keine Baulandeanweisung aufweisen, aber ein geeigneter, jedoch flächenmäßig geringerer, jedoch nutzbarer Bauplatz geschaffen werden könnte. Die Zulässigkeit derartiger Teilungen ist mittels ortsplanerischer Stellungnahme nachzuweisen

§3

Mindestgrößen von Bauplätzen

(1) Die Mindestgröße von Bauplätzen wird wie folgt festgelegt:

Z.1. Mindestbauplatzgröße 600m²

§4

Inkrafttreten

Diese Verordnung des Gemeinderates vom 16.05.204 tritt mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) in Kraft.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Alexander Ernst', with a stylized flourish at the end.

(Alexander Ernst, BA)