

Sachbearbeiter: Hr. Gattinger (DW 25)  
gattinger@mautern-donau.gv.at  
Aktenzahl: MAUT-BS4-12512-ÖROP

Mautern, 24. Oktober 2023

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mautern an der Donau hat bei seiner Sitzung vom 24. Okt. 2023, TOP 19 folgende

## VERORDNUNG

beschlossen:

**§ 1 Gemäß §26(1) des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 in der derzeit geltenden Fassung, wird für die in der Plandarstellung mit der PZ: „MAUT-BS4-12512-ÖROP“ (1 Blatt), die Bestandteil dieser Verordnung ist, färbig dargestellten Flächen eine Bausperre erlassen.**

### **§ 2 Zielsetzungen**

Die gegenständlichen, in der Plandarstellung „grün“ hinterlegten Teilbereiche der Stadtgemeinde Mautern/Donau, weisen zum überwiegenden Teil den Charakter und die Bebauungsdichte von „Ein- bis Zweifamilienhaus-Gebieten“ auf bzw. handelt es sich um darin innenliegende oder daran unmittelbar anschließende, kleinräumige Baulandreserveflächen.

Bei den „rot“ hinterlegten Teilflächen der Stadtgemeinde Mautern/Donau handelt es sich um Wohnbauland der historischen Ortskerne von Mautern, Mauternbach und Baumgarten, das überwiegend noch von der früheren landwirtschaftlich oder kleingewerblich Nutzung geprägte, großteils mit geschlossenen Bebauungsstrukturen mit relativ hoher Bebauungsdichte (Nebengebäude, Scheunen, Hallen,..) aufweist.

Eine zukünftige, der umgebenden Nutzungs- und Bebauungsstruktur nicht angepasste, starke Verdichtung durch Wohnbebauung, würde neben den problematischen Auswirkungen auf das Ortsbild und den ruhenden und fließenden KFZ-Verkehr auch die Kapazitätsgrenzen der technischen und sozialen Infrastruktur der Stadtgemeinde Mautern/Donau übersteigen. Es wird daher angestrebt, dass einerseits die historisch gewachsene Orts-, Siedlungs- und Bebauungsstruktur in den historischen Ortskerne von Mautern, Mauternbach und Baumgarten sowie andererseits der Charakter der bestehenden Ein- bis Zweifamilienhausgebiete für die Dauer der Bausperre und darüber hinaus möglichst gewahrt wird.

### **§ 3 Zweck der Bausperre bzw. der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes**

Die oben angeführte Zielsetzung soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch eine Beschränkung der Verdichtungsmöglichkeiten im Zuge einer Überarbeitung der Festlegungen

Stadtgemeinde Mautern an der Donau  
Rathausplatz 1, 3512 Mautern  
T. +43 (2732) 83151, F. +43 (2732) 83151-12  
stadtgemeinde@mautern-donau.gv.at

Öffnungszeiten:  
Montag bis Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr  
Dienstag zusätzlich: 13:00 – 18:00 Uhr

Raiffeisenbank Krems  
IBAN: AT193239700001703404 | BIC: RLNWATWWKRE

Kremser Bank AG  
IBAN: AT112022800400418000 | BIC: SPKDAT21XXX

DVR-Nummer 000013188 | UID: ATU 16226206

mautern-donau.at

des Flächenwidmungsplanes (Wohnbaulandwidmungsarten „BA“ <-> „BK“ <-> „BW“, inklusive eventueller Beschränkung der maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück) erreicht werden.

- Bis dahin sind im Geltungsbereich der Bausperre für die in der Plandarstellung in grüner Farbe dargestellten Flächen Bauvorhaben, welche die Neuerrichtung von mehr als 2 Wohneinheiten pro Grundstück vorsehen, nicht zulässig.
- Weiters sind für die in der Plandarstellung in rot Farbe dargestellten Flächen in der Widmung „Bauland – Kerngebiet (BK)“ und „Bauland – Wohngebiet (BW)“ Bauvorhaben, welche die Neuerrichtung von mehr als 6 Wohneinheiten pro Grundstück vorsehen, nicht zulässig.

Die obigen Bestimmungen gelten auch im Falle von Zu- oder Umbauten, wenn dadurch die festgelegte, maximale Anzahl an Wohneinheiten überschritten wird.

Alle anderen Bauvorhaben, sowie die sonstigen Nutzungsmöglichkeiten im Sinne des §16(1)Z.1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. (z.B. Errichten oder Betreiben von Geschäften, Betrieben und Einrichtungen, die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienen und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen) bleiben weiterhin uneingeschränkt zulässig.

#### § 4 Diese Verordnung tritt mit 10. November 2023 in Kraft.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister



(Heinrich Brustbauer)

Angeschlagen am: 25. Oktober 2023  
Abgenommen am: 09. November 2023

Stadtgemeinde Mautern an der Donau  
Rathausplatz 1, 3512 Mautern  
T. +43 (2732) 83151, F. +43 (2732) 83151-12  
stadtgemeinde@mautern-donau.gv.at

Öffnungszeiten:  
Montag bis Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr  
Dienstag zusätzlich: 13:00 – 18:00 Uhr

Raiffeisenbank Krems  
IBAN: AT193239700001703404 | BIC: RLNWATWWKRE

Kremser Bank AG  
IBAN: AT112022800400418000 | BIC: SPKDAT21XXX

DVR-Nummer 000013188 | UID: ATU 16226206

mautern-donau.at