

VERORDNUNGSBLATT

DER GEMEINDE ST. MARIEN

Jahrgang 2025**Ausgegeben am 17. Dezember 2025****www.ris.bka.gv.at**

Nr. 2 Verordnung: **Verordnung eines Neuplanungsgebietes im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 48 gemäß § 37b Abs. 1 Oö. ROG 1994**

Verordnung

des Gemeinderats der Gemeinde St. Marien, betreffend die Verhängung eines Neuplanungsgebietes im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 48

Aufgrund des § 37b Abs. 1 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994), LGBI. Nr. 114/1993, in der Fassung des Landesgesetzes LGBI. Nr. 48/2025, wird verordnet:

§ 1

Neuplanungsgebiet

Es werden Teile der Ortschaft Nöstlbach (Gebiete der Katastralgemeinden Nöstlbach und Kimmersdorf), dargestellt in der Anlage „Planliche Darstellung des Neuplanungsgebietes, Knollconsult, 05.11.2025“ zum Neuplanungsgebiet erklärt. Das Neuplanungsgebiet entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 48 Änderung Nr. 1.

§ 2

Änderung des Bebauungsplans

- (1) Der Gemeinderat beabsichtigt die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 48.
- (2) Im Neuplanungsgebiet ist vorgesehen, den Bebauungsplan hinsichtlich der Gebäudehöhe zu adaptieren: Auf jenen Grundstücken, auf denen im rechtskräftigen Bebauungsplan ein Geschoß (in der Plandarstellung mit I bezeichnet) zugelassen ist, ist die Festlegung von zwei zulässigen Geschoßen (in der Plandarstellung mit II vorgesehen) beabsichtigt.
- (3) Im Interesse der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung ist die Erklärung des Neuplanungsgebietes erforderlich, weil die Möglichkeit zur Errichtung zweigeschoßiger Gebäude die energieeffiziente und flächensparende Bebauung zulässt (Klimaschutz, Bodenschutz), welche durch die verpflichtende Errichtung eingeschoßiger Gebäude verhindert wird.

§ 3

Erklärung zum Neuplanungsgebiet

Die Erklärung zum Neuplanungsgebiet hat die Wirkung, dass für das angeführte Gemeindegebiet Bauplatzbewilligungen (§ 5 Oö. BauO), Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken (§ 9 Oö. BauO) und Baubewilligungen – ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gem. § 24 (1) Z 4 Oö. BauO – nur ausnahmsweise erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Bebauungsplanes nicht erschwert oder verhindert. Dies gilt für anzeigenpflichtige Bauvorhaben gem. § 25 Abs. 1 Oö. BauO, ausgenommen Bauvorhaben gem. § 25 Abs. 1 Z 12 Oö. BauO, sinngemäß (§ 37b Abs. 2 Oö. ROG).

§ 4

Außenkrafttreten

(1) Obige Verordnung über die Erklärung zum Neuplanungsgebiet tritt entsprechend dem Anlass, aus dem sie erlassen wurde, mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Bebauungsplanes, spätestens jedoch nach zwei Jahren außer Kraft, wenn sie nicht verlängert wird.

(2) Der Gemeinderat kann die Erklärung zum Neuplanungsgebiet durch Verordnung höchstens zweimal auf je ein weiteres Jahr verlängern. Eine darüberhinausgehende Verlängerung auf höchstens zwei weitere Jahre kann durch Verordnung des Gemeinderates erfolgen, wenn sich die vorgesehene Erlassung oder Änderung des Bebauungsplanes ausschließlich deswegen verzögert, weil überörtliche Planungen berücksichtigt werden sollen. Eine solche Verordnung bedarf der Genehmigung der Landesregierung, die zu erteilen ist, wenn mit einer Fertigstellung und Berücksichtigung der überörtlichen Planung innerhalb der weiteren Verlängerungsfrist gerechnet werden kann. Auch im Fall einer Verlängerung tritt die Verordnung mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Plans oder der Änderung des Plans außer Kraft.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Kundmachung im Verordnungsblatt der Gemeinde St. Marien in Kraft.

Der Bürgermeister:

Walter Lazelsberger

**Anlage:
Planliche Darstellung des Neuplanungs-
gebietes, Knollconsult, 05.11.2025**