

# VERORDNUNGSBLATT

## DER GEMEINDE ST. MARIEN

---

**Jahrgang 2026****Ausgegeben am 12. März 2026****www.ris.bka.gv.at**

---

**Nr. 2 Verordnung:** **Verordnung eines Neuplanungsgebiets für die Grundstücke 491/3 sowie 497/2 bis 497/10 KG Weichstetten gemäß § 37b Abs. 1 Oö. ROG 1994**

---

### Verordnung

#### **des Gemeinderats der Gemeinde St. Marien, betreffend die Erklärung der Grundstücke 491/3 sowie 497/2 bis 497/10 KG Weichstetten zum Neuplanungsgebiet**

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

#### **§ 1**

##### **Neuplanungsgebiet**

Es werden Teile der Katastralgemeinde Weichstetten, nämlich die Grundstücke 491/3 sowie 497/2-497/10, dargestellt in der Anlage „Planliche Darstellung des Neuplanungsgebietes, Knollconsult, 02.02.2026“ zum Neuplanungsgebiet erklärt.

#### **§ 2**

##### **Erstellung eines Bebauungsplans**

(1) Der Gemeinderat beabsichtigt die Erlassung eines Bebauungsplans im Geltungsbereich des gegenständlichen Neuplanungsgebietes.

(2) Der vorgesehene Bebauungsplan soll insbesondere hinsichtlich der zulässigen Gebäudehöhe, der Anzahl der Wohnungen, der Wohngebäude und der Kfz-Stellplätze Regelungen treffen. Folgende Ausführungen von Bauvorhaben sind für die Dauer des rechtswirksamen Neuplanungsgebietes daher nicht zulässig:

- a. eine maximale Gebäudehöhe von mehr als zwei Geschoßen
- b. eine Anzahl von mehr als drei Wohneinheiten
- c. mehr als ein Wohngebäude pro Bauplatz
- d. weniger als die Mindestzahl von zwei Kfz-Stellplätzen pro Wohneinheit

(3) Im Interesse der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung ist die Erklärung des Neuplanungsgebietes erforderlich.

#### **§ 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 anzeigepflichtige Bauvorhaben gem. § 25 Abs. 1 Oö. BauO, ausgenommen Bauvorhaben gem. § 25 Abs. 1 Z 12 Oö. BauO, sinngemäß (§ 37b Abs. 2 Oö. ROG).

#### § 4

##### **Außerkräftreten**

(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

##### **Inkräfttreten**

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, 02.02.2026**