

Parteienverkehr:

MO, DI u. DO von 08.00 - 12.00 Uhr

DI u. DO von 16.00 - 19.00 Uhr

Bürgermeistersprechstunden:

DI u. DO von 16.00 - 19.00 Uhr

nur nach telefonischer Voranmeldung

UID: ATU16215003

Bankverbindung:

IBAN: AT46 3243 8000 0240 0240

BIC: RLNWATW1438

DVRNR. 0025780

Rückersdorf, 15.05.2025

Der Gemeinderat der Gemeinde Harmannsdorf hat in der Sitzung am 13.05.2025, folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Gemäß §35 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, werden für die Kellergassen „Ziegeleigasse“ und „Kellergasse“ in der Katastralgemeinde der Gemeinde Harmannsdorf eine

Bausperre

erlassen.

§ 2 Bereich der Bausperre

Die Bausperre umfasst die Kellergassen „Ziegeleigasse“ und „Kellergasse“ in der KG. Rückersdorf, siehe Plandarstellung.

§ 3 Anlass der Bausperre

Die Gemeinde Harmannsdorf beabsichtigt für die im § 1 angeführte Kellergasse einen **Bebauungsplan** zu erstellen sowie im Zuge dessen in diesem „**Schutzzonen**“ (**Schutzzone-Kellergasse**) auszuweisen. Im Rahmen einer umfassenden Grundlagenforschung und Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten soll hierbei für den **Bebauungsplan im Allgemeinen der Charakter**, im Hinblick auf eine harmonische und ortsbildgerechte Entwicklung, für die „Schutzzonen“ im speziellen schutzwürdige, ensemblebedeutsame sowie weiterer für den Erhalt des Kulturerbes Kellergasse, des Landschaftsbildes und der Sichtachsen relevanter Bereiche untersucht und dokumentiert werden. Darauf aufbauend soll der **Bebauungsplan** überarbeitet und in weiterer Folge dieser in Rechtskraft gebracht werden.

§ 4 Zweck und Zielsetzung der Bausperre

Im Zuge der oben angeführten Erstellung eines **Bebauungsplanes** werden folgende **wesentliche Ziele** verfolgt:

- Erhalt des *homogenen Erscheinungsbildes* der historischen Kellergasse als landschaftsprägendes Ensemble
- Definition und Ausweisung von Schutzzonen („Schutzzone-Kellergasse“) mit besonderen Bestimmungen zur Sicherung und Erhalt des durch die bestehende Bebauung geprägten *charakteristischen Ensembles* in der historischen Kellergasse
- Erhalt von *Strukturen, Topographien* und Flächen mit besonderer Bedeutung für das Kulturerbe Kellergasse

PRÄAMBEL

Die Kellergassen stellen ein bedeutendes Kulturgut dar. Diese zu erhalten zählt zu den wichtigsten kulturellen Aufgaben des Weinviertels. Dabei liegt der Schwerpunkt auf der Erhaltung der Presshäuser/Vorkaplln, etc. in ihrer **Schlichtheit, Ursprünglichkeit** und **Gleichheit**.

Ziel dieser Bebauungsrichtlinie ist es:

- Der **traditionellen Baukultur** eine respektvolle Werthaltung entgegenzubringen,
- Die historisch gewachsene Kellergasse in ihrem **bekanntem Erscheinungsbild** angemessen und sensibel zu bewahren (oder weiterzuentwickeln),
- Den **Bautypus** zu erhalten sowie die **historischen Baudetails** zu bewahren,
- Wesentliche **landschaftstypische Sichtachsen und Blickbezüge** weiterhin zu gewährleisten

Die Richtlinien sollen helfen die überlieferten **Strukturen zu bewahren**, die bauliche **Erscheinungsform zu erhalten**, sensibel weiter zu entwickeln und die kulturelle **Bautradition** der Kellergasse wieder **in Erinnerung rufen**.

§ 5 Verordnung der Bausperre

Zur Verhinderung von diesen Zielen widersprechenden Entwicklungen bis zur endgültigen Rechtskraft des entsprechend erstellten Bebauungsplans wird eine **Bausperre** gem. § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F. erlassen.

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

Bewilligungspflichtige Vorhaben (§14 NÖBO), anzeigepflichtige Vorhaben (§15 NÖBO), meldepflichtige Vorhaben (§16 NÖBO) sowie nicht anzeigepflichtige und meldepflichtige Vorhaben die in Schutzzonen zu behandeln sind (wie z.B. PV-Anlagen, etc.) welche während der Bausperre einlangen, sind in Hinblick auf etwaige Widersprüche zu den Zielen der Bausperre zu prüfen.

Rückersdorf, am 15.05.2025

Der Bürgermeister:


Ing. Alexander Raicher



angeschlagen: 15.05.2025

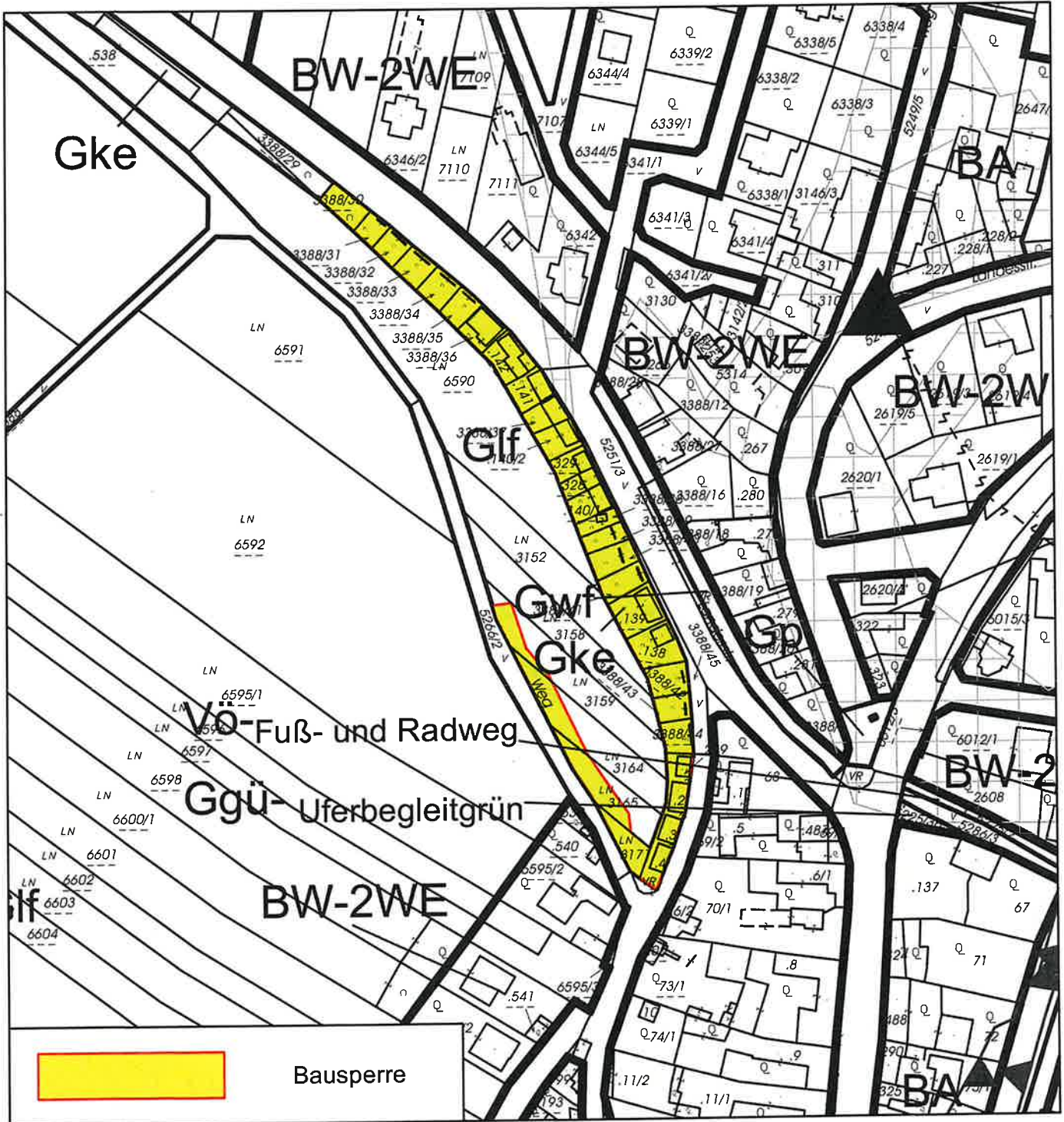
abgenommen:

Bürgermeister

Ing. Alexander Raicher

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN MARKTGEMEINDE HARMANNSDORF KG. Rückerdorf

BAUSPERRE
Beilage zum GR-Beschluss



M = 1:2.000
Datum: 12.05.2025



Plannummer:
1478/001/05



porsch
raumplaner
Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH
GF: Dipl. Ing. Karl Heinz Porsch
Staatlich befugter und beidseitig Zivilttechniker
Ingenieurkonsultent für Raumplanung und Raumordnung
3950 Gmünd Stadtplatz 14/1
Fon 02852 - 539 25 Fax 02852 - 53925-39
porsch@raumplaner.co.at www.raumplaner.co.at