



# MARKTGEMEINDE GABLITZ

VERWALTUNGSBEZIRK ST. PÖLTEN  
LINZER STRASSE 99 PLZ 3003  
WEB: <http://www.gablitz.gv.at>

TELEFON: 02231 / 634 66  
FAX: 02231 / 634 66 / 139  
E-MAIL: [gemeinde@gablitz.gv.at](mailto:gemeinde@gablitz.gv.at)

## VERORDNUNG über die Erlassung einer

### BAUSPERRE

**hinsichtlich Hochwasserschutzmaßnahmen**

**beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates  
der Marktgemeinde Gablitz  
vom 10. März 2011  
(geändert 16.03.2017)**

Im Sinne der Bestimmungen des § 26 Abs. 2 lit. b NÖ. Raumordnungsgesetz 2014 ist für unbebaute Baulandflächen, für die im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ein Überflutungsgebiet (gelbe oder rote Gefahrenzone) kenntlich gemacht ist, eine Bausperre zu erlassen.

Um ungerechtfertigte Härtefälle zu vermeiden, sieht die Verordnung eine Ausnahme von der Bausperre für jene Vorhaben vor, bei denen mittels Einzelgutachten der Nachweis erbracht werden kann, dass für die betroffene Fläche eine Gefahr der Überflutung trotz Kenntlichmachung nicht besteht. In diesem Fall könnte dann trotz Bausperre eine Baubewilligung erteilt werden.

Aufgrund der Änderungen im NÖ Raumordnungsgesetz 2014 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Gablitz in seiner Sitzung vom 16. März 2017 unter Tagesordnungspunkt 13) die Verordnung wie folgt aktualisiert:

#### **§ 1 Bausperre**

Gemäß § 26 Abs. 2 lit. b NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. 2015/3 (NÖ ROG 2014) wird für jene unbebauten Flächen des Gemeindegebietes, für die im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ein Überflutungsgebiet oder eine wildbachgefährdete Fläche (gelbe oder rote Gefahrenzonen der Gefahrenzonenpläne) kenntlich gemacht ist, eine Bausperre erlassen. Als bebaut gelten Flächen im Sinne von § 25 Abs. 2 letzter Satz NÖ ROG 2014.

## **§ 2 Ziel der Bausperre**

Ziel der Bausperre ist der Schutz von Menschen und Sachwerten vor den durch die Kenntlichmachung bezeichneten Naturgefahren.

Die Marktgemeinde Gablitz hat in den vergangenen Jahren eine Reihe von Maßnahmen gesetzt, welche die Gefahr von Überflutungen in den bezeichneten Bereichen verringert haben. Ziel ist daher weiter, in Zusammenarbeit mit den verantwortlichen Stellen die Richtigkeit jener Festlegungen zu überprüfen, auf deren Grundlage die Kenntlichmachung erfolgt ist und diese erforderlichenfalls zu korrigieren.

## **§ 3 Ausnahmen von der Bausperre**

Kann mittels Einzelgutachten der Nachweis erbracht werden, dass für eine Fläche die genannten Naturgefahren trotz Kenntlichmachung nicht bestehen, so kann die Fläche bebaut werden. Bei der Beurteilung einzuschließen sind die sichere dauerhafte Erreichbarkeit sowie Ver- bzw. Entsorgung der Fläche.

Dies gilt auch dann, wenn die Sicherheit durch bauliche oder andere technische Maßnahmen hergestellt werden kann und die dafür erforderlichen behördlichen Genehmigungen vorliegen.

## **§ 4 Befristung der Bausperre**

Die Bausperre ist gemäß § 26 Abs. 3 NÖ ROG 2014 unbefristet.

## **§ 5 Wirksamkeit**

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat  
i.V. 1. Vizebürgermeister



Franz Gruber

angeschlagen am: 22.03.2017

abgenommen am: 14.04.2017