

Ritzing, 31. März 2025  
Zahl: 36/2-2025

## VERORDNUNG

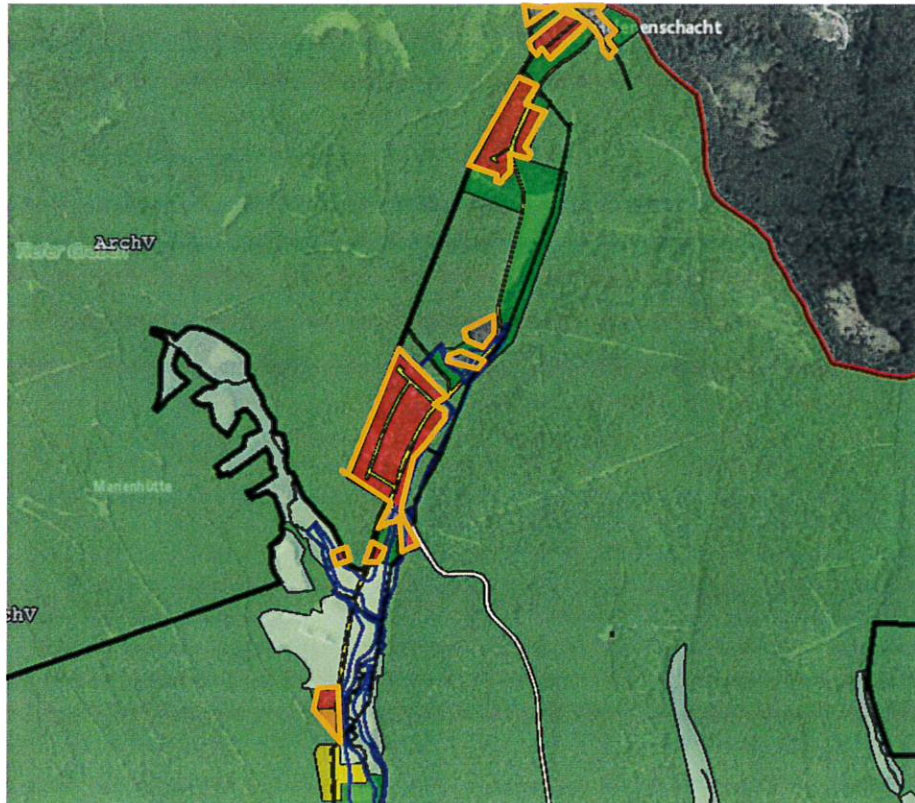
des Gemeinderates der Gemeinde Ritzing vom 26.03.2025, Zahl: 36/2-2025, über die **Erlassung einer befristeten Bausperre** gemäß § 52 Abs. 1 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBl.Nr. 49/2019 i.d.g.F., für den **Bereich „Helenenschacht“**, KG Ritzing.

### § 1 Allgemeines

Gemäß § 52 Abs. 1 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. Nr. 49/2019, i.d.g.F., wird zur Sicherung der späteren Durchführung des aufzustellenden Bebauungsplanes „Helenenschacht“ eine befristete Bausperre verhängt.

### § 2 Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich bezieht sich auf das in der nachfolgenden Plandarstellung gekennzeichnete, vom obgenannten Bebauungsplan betroffene, Gebiet (orange umrandet).



### § 3 Zweck

- (1) Mit der Erstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Ritzing die Einzelheiten der Bebauung wie unter anderem Bauweisen, Gebäude- und Firsthöhen, äußere Gestaltung der Gebäude sowie Grün- und Freiflächen festzulegen.

Basis für die Festlegungen sind die seitens des Gemeinderates aufgehobenen Teilbebauungspläne „Helenenschacht Abschnitt Nord I/II“, „Helenenschacht Abschnitt Nord III“, und „Helenenschacht Abschnitt Süd“. Die darin enthaltenen Ziele und Vorgaben sollen teilweise übernommen werden. Bei einigen Markmalen und auch in Teilbereichen sind jedoch Adaptierungen vorgesehen. Dabei handelt es sich insbesondere um Änderungen von Baulinien, Änderungen von den Höhen, Ergänzungen der Lage oder des prozentuellen Ausmaßes von Grün- und unversiegelten Freiflächen, sowie die Neufestlegungen der Mindestbauplatzgrößen und Wohneinheiten pro Bauplatz. Hierzu liegen bereits erste Überlegungen vor. Die definitiven Festlegungen gem. § 47 des Bgld. Raumplanungsgesetzes i.d.g.F. sind jedoch noch zu treffen.

Die Bausperre ist notwendig, um einer ungeordneten Positionierung von Gebäuden, einer übermäßigen Höhenentwicklung und einer übermäßigen Verdichtung sowie Bodenversiegelung entgegenwirken zu können.

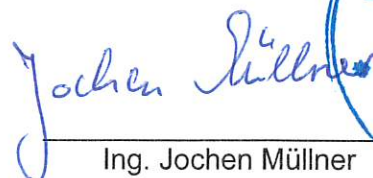
- (2) Durch die befristete Bausperre soll die Durchführung von Bauvorhaben, die den zukünftigen Zielen möglicherweise entgegenstehen, so lange unterbunden werden, bis der Bebauungsplan mit den präzisierten Zielvorstellungen und Bebauungsbestimmungen verordnet werden kann.
- (3) Während der Bausperre dürfen in dem in § 2 bezeichneten Gebiet Baubewilligungen grundsätzlich nicht erteilt werden. Ausnahmen von diesem Verbot sind zulässig, wenn der Gemeinderat nach Anhörung wenigstens eines Sachverständigen feststellt, dass die beantragte Grundteilung bzw. das Bauvorhaben die beabsichtigte Gesamtgestaltung innerhalb der Gemeinde nicht beeinträchtigt und einem allenfalls bestehenden Flächenwidmungsplan nicht widerspricht.

2

#### § 4 Geltungsdauer

- (1) Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages ihrer Kundmachung in Kraft.
- (2) Die Bausperre verliert mit Inkrafttreten der beabsichtigten Erarbeitung des Bebauungsplanes, spätestens aber zwei Jahre nach ihrer Erlassung, die Wirksamkeit.
- (3) Zur Sicherung des Planungsvorhabens kann die Bausperre vor ihrem Ablauf gemäß § 52 Abs. 2 Burgenländisches. Raumplanungsgesetz 2019 einmal um ein Jahr verlängert werden.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister

  
Ing. Jochen Müller



Angeschlagen am: 31.03.2025  
Abgenommen am: 16.04.2025