beschlossen:

§ 1 Gemäß §35 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird für den in der Plandarstellung mit der PZ.: MÜND – BS11 – 12928, die Bestandteil dieser Verordnung ist – näher gekennzeichneten Teilbereich der Gemeinde Münchendorf eine Bausperre erlassen.

§ 2 Ziel der Bausperre

Die gegenständlichen, in der Plandarstellung **„grün"** hinterlegten Teilbereiche der Gemeinde Münchendorf, weisen zum überwiegenden Teil den Charakter und die Bebauungsdichte von „Ein- bis Zweifamilienhaus-Gebieten" bzw. leicht verdichteten Bebauungsformen auf bzw. handelt es sich um darin innenliegende oder daran unmittelbar anschließende, kleinräumige Baulandreserveflächen.

Die Errichtung von großvolumigen Bauten bzw. die Errichtung von stark verdichteten Wohnbauformen würde in diesen Bereichen in offensichtlichem Widerspruch zur gewachsenen Siedlungsstruktur und auch nicht im Einklang mit den Zielsetzungen der Ortsentwicklung bezüglich Einwohnerzuwachs, Siedlungs- und Infrastruktur, etc. stehen.

Es wird daher angestrebt, dass die gewachsene, aufgelockerte Siedlungs- und Bebauungsstruktur in diesen Bereichen für die Dauer der Bausperre und darüber hinaus möglichst gewahrt wird.

Dabei sollen bei den zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten auch Aspekte der Verbesserung des Kleinklimas und Verringerung der Bodenversiegelung berücksichtigt werden.

§ 3 Zweck der Bausperre bzw. der geplanten Erlassung eines Bebauungsplanes

Die oben angeführte Zielsetzung für die in der Plandarstellung **„grün"** hinterlegten Teilbereiche der Gemeinde Münchendorf soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch eine Regelung der Verdichtungsmöglichkeiten bzw. der Steuerung der Höhenentwicklung der zukünftigen Bebauung im Zuge der Erarbeitung eines Bebauungsplanes erreicht werden.

Bis dahin müssen in diesen Bereichen im Zuge von Grundstücksteilungen neu geschaffene Bauplätze im Geltungsbereich der Bausperre eine Mindestgröße von 700m² aufweisen.

Weiters ist lediglich eine „höchstzulässige Gebäudehöhe von 7,0m" und eine maximale „Geschoßflächenzahl" (das Verhältnis der Summe der Grundrissflächen aller oberirdischen Geschoße von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes) von 0,8 zulässig.

Die als „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)" gewidmete Parzelle 1244/1 („Am Kanal"/Eurovelo 9a) darf ab Parzelle 972/11 bis 1278/39 nicht für die Erschließung der angrenzenden Baulandflächen genutzt werden.

Weiters ist mit der Bebauung ein Mindestabstand von 3m zur Straßenfluchtlinie einzuhalten, außer der in der Natur vorhandene Baubestand ist bereits näher oder direkt an der Straßenfluchtlinie errichtet.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

Mündendorf am 23.04.2026

Doris Kirstorfer
Bürgermeisterin

Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973
NÖ. Landesregierung
im Auftrage

Amt der NÖ Landesregierung

19.05.2026

Gemeinde M... Verw.-Bez. Mödling, NÖ.