



**GEMEINDE MUGGENDORF**  
2763 Muggendorf, Hauptstraße 1  
Tel. 02632/74330, Fax DW 4  
e-mail: [gemeinde@muggendorf.gv.at](mailto:gemeinde@muggendorf.gv.at)  
Homepage: [www.muggendorf.gv.at](http://www.muggendorf.gv.at)

## **VERORDNUNG**

### **über die Erlassung einer BAUSPERRE**

#### § 1

Gemäß § 35 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F., wird für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Muggendorf (KG Muggendorf) eine Bausperre erlassen.

#### § 2

Ziel der Bausperre ist:

Im Zuge der letzten Novellierung der NÖ Bauordnung haben sich die Rahmenbedingungen für die Baubehörde geändert, vor allem in Hinblick auf die Überschreitungsmöglichkeit der Bauklasse von Hauptgebäuden mit Flachdächern (oder flachgeneigten Dächern) und der nun geschaffenen Möglichkeit, Hauptgebäude oder Hauptgebäudeteile im seitlichen oder hinteren Bauwuch realisieren zu können – sofern es ein Bebauungsplan nicht verhindert.

Um die Auswirkungen der geänderten Rahmenbedingungen auf die bauliche Struktur und das Ortsbild der Gemeinde Muggendorf näher prüfen zu können, ohne dass mögliche Ziele und Handlungsabsichten während der Prüf- und Umsetzungsphase unterlaufen werden, soll eine Bausperre erlassen werden. Ziel ist es, die Auswirkungen der geänderten gesetzlichen Bestimmungen auf Basis einer Grundlagenerhebungen zu erfassen und darauf aufbauend für das gesamte Baulandgebiet oder für Teilgebiete die Erlassung eines (Teil-)Bebauungsplans ins Auge zu fassen.

Bauvorhaben, die den Zielen der Bausperre im Hinblick auf §53a Abs. 1a der NÖ Bauordnung (Überschreitung der durch eine Bauklasse bestimmten Bebauungshöhe um 1,5 m) sowie §51 Abs. 2 der NÖ Bauordnung (Ermöglichung von Hauptgebäuden im seitlichen und hinteren Bauwuch) von vornherein nicht widersprechen, bleiben von der Bausperre unberührt.

#### § 3

Zweck der Bausperre ist:

Erlassung eines Bebauungsplans für das gesamte Gebiet oder für Teilbereiche auf Basis einer Grundlagenerhebung.

#### § 4

Diese Verordnung tritt mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft.

*Elisabeth Hollinger*

Die Bürgermeisterin  
Elisabeth Hollinger



Muggendorf, 31.03.2026