

LANDESGESETZBLATT

FÜR DAS BURGENLAND

Jahrgang 1974

Ausgegeben und versendet am 24. Jänner 1974

3. Stück

5. Gesetz vom 30. November 1973, mit dem das Burgenländische Raumplanungsgesetz geändert wird.

5. Gesetz vom 30. November 1973, mit dem das Burgenländische Raumplanungsgesetz geändert wird.

Der Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Das Burgenländische Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 18/1969, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 33/1971 und der Kundmachung LGBl. Nr. 48/1969 wird wie folgt geändert:

1. § 14 Abs. 3 lit. f hat zu lauten:

„f) Als Baugebiete für Erholungs- oder Fremdenverkehrseinrichtungen sind solche Flächen vorzusehen, auf denen Gebäude, Einrichtungen und Anlagen für die Erholung der ansässigen Bevölkerung und der Fremden errichtet werden können, wie Ferienwohnhäuser, Feriensiedlungen (Feriendörfer), Feriencentren, Wochenendhäuser, Ferienheime, Kuranstalten, Bäder, usw.“

2. Nach § 14 sind nachstehende §§ 14 a, 14 b und 14 c einzufügen:

„§ 14 a

(1) Als Ferienwohnhaus ist ein Gebäude anzusehen, das mehr als drei geschlossene Wohneinheiten oder eine Wohnnutzfläche von mehr als 300 m² umfaßt, die

- a) nach Lage, Ausgestaltung oder Rechtsträger überwiegend nicht der dauernden Wohnversorgung der ortsansässigen Bevölkerung dienen,
- b) neben einem Hauptwohnsitz nur vorübergehend benutzt werden und
- c) nicht unmittelbar zu einem Gastgewerbebetrieb gehören.

(2) Als Feriensiedlung (Feriendorf) sind Gruppen von Gebäuden mit einer oder mehreren Wohneinheiten anzusehen, die

- a) nach Lage, Ausgestaltung oder Rechtsträger überwiegend nicht der dauernden Wohnversorgung der ortsansässigen Bevölkerung dienen,
- b) neben einem Hauptwohnsitz nur vorübergehend benutzt werden und
- c) nicht unmittelbar zu einem Gastgewerbebetrieb gehören.

(3) Als Feriencentrum ist eine Anlage anzusehen, die aus Wohnstätten, wie z. B. Ferienwohnhäuser oder Feriensiedlungen (Feriendörfer) in Verbindung mit sonstigen Freizeiteinrichtungen besteht.

§ 14 b

Ferienwohnhäuser, Feriensiedlungen (Feriendörfer) und Feriencentren dürfen nur errichtet werden, wenn die für die Errichtung vorgesehenen Flächen im Flächenwidmungsplan gem. § 14 Abs. 3 lit. f ausgewiesen sind und ein rechtswirksamer Bebauungsplan (Teilbaugebungsplan) besteht.

§ 14 c

Als Baugebiet für Ferienwohnhäuser, Feriensiedlungen (Feriendörfer) und Feriencentren gem. § 14 Abs. 3 lit. f dürfen — unbeschadet der sonstigen Bestimmungen dieses Gesetzes — nur solche Flächen gewidmet werden,

- a) die an bebauten Ortsgebiet anschließen oder diesem in wirtschaftlicher, kultureller und sozialer Hinsicht zugeordnet werden können,
- b) deren widmungsgemäße Verwendung erwarten läßt, daß bestehende Einrichtungen für die Wasser- und Energieversorgung, Abwasserbeseitigung, Abwasserreinigung und Verkehrserschließung besser ausgelastet werden oder deren Ausbau der Gemeinde selbst keine gegenüber dem bisherigen Erschließungsaufwand — abgestellt auf die Wertverhältnisse im Planungszeitpunkt — wesentlich höhere Kosten pro Wohneinheit verursacht und
- c) deren widmungsgemäße Verwendung keine übermäßige Belastung des Naturhaushaltes sowie keine grobe Störung des Landschafts- und Ortsbildes nach sich zieht.“

3. § 18 Abs. 7 und 8 haben zu lauten:

„(7) Die Genehmigung ist mit Bescheid zu versagen, wenn der Flächenwidmungsplan

- a) den Bestimmungen dieses Gesetzes (insbesondere den §§ 14 Abs. 1 und 14 c) sowie dem Entwicklungsprogramm widerspricht oder sonst rechtswidrig ist,
- b) überörtliche Interessen, insbesondere solche des Umweltschutzes und des Schutzes des Landschafts- oder Ortsbildes verletzt,
- c) eine im überörtlichen Interesse liegende Entwicklung der Gemeinde oder ihrer Nachbargemeinde verhindert oder beeinträchtigt oder
- d) einen von der Gemeinde zu bestreitenden finanziellen Aufwand erfordern würde, wodurch die Aufrechterhaltung oder Wiederherstellung des Haushaltsgleichgewichtes verhindert oder die ordnungsgemäße Erfüllung der der Gemeinde gesetzmäßig obliegenden Aufgaben

oder ihrer privatrechtlichen Verpflichtungen gefährdet würden.

(8) Im Falle der beabsichtigten Versagung der Genehmigung ist der Gemeinde dieser Umstand mitzuteilen und ihr Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer mit mindestens acht Wochen festzusetzenden Frist zu geben.“

4. Die bisherigen Bestimmungen des § 18 Abs. 8 bis 11 erhalten die Absatzbezeichnung 9 bis 12.

5. § 23 Abs. 5 bis 11 haben zu lauten:

„(5) Der vom Gemeinderat beschlossene Bebauungsplan (Teilbepauungsplan) ist sodann in dreifacher Ausfertigung samt den vorgebrachten Erinnerungen und der Niederschrift über die Beschlußfassung des Gemeinderates der Landesregierung zur Genehmigung vorzulegen.

(6) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn der Bebauungsplan (Teilbepauungsplan)

- a) dem Flächenwidmungsplan widerspricht oder sonst rechtswidrig ist,
- b) überörtliche Interessen, insbesondere solche des Umweltschutzes und des Schutzes des Landschafts- oder Ortsbildes verletzt,
- c) eine im überörtlichen Interesse liegende Entwicklung der Gemeinde oder ihrer Nachbargemeinde verhindert bzw. beeinträchtigt.

(7) Im Falle der beabsichtigten Versagung der Genehmigung ist der Gemeinde dieser Umstand mitzuteilen und ihr Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer mit mindestens acht Wochen festzusetzenden Frist zu geben.

(8) Die Genehmigung des Bebauungsplanes (Teilbepauungsplanes) erfolgt mit Bescheid der Landesregierung. Die erfolgte Genehmigung ist im Landesamtsblatt für das Burgenland kundzumachen.

(9) Innerhalb von zwei Wochen nach Einlangen des genehmigten Bebauungsplanes (Teilbepauungsplanes) hat der Bürgermeister unter Hinweis auf die Verlautbarung

der Genehmigung der Landesregierung im Landesamtsblatt diesen nach den Bestimmungen des § 75 der Burgenländischen Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 37/1965, bzw. des § 70 des Eisenstädter Stadtrechtes, LGBl. Nr. 38/1965, bzw. des § 70 des Ruster Stadtrechtes, LGBl. Nr. 39/1965, kundzumachen. Der Bebauungsplan (Teilbepauungsplan) tritt nach Ablauf des Tages seiner Kundmachung in Kraft.

(10) Der rechtswirksame Bebauungsplan (Teilbepauungsplan) ist im Gemeindeamt (Magistrat) der allgemeinen Einsicht während der Amtsstunden zugänglich zu halten.

(11) Je eine Ausfertigung des genehmigten Bebauungsplanes (Teilbepauungsplanes) ist beim Amt der Landesregierung und bei der Bezirksverwaltungsbehörde aufzubewahren.“

6. § 29 Abs. 2 zweiter Satz hat zu lauten:

„In diesem Falle gelten hinsichtlich des Verfahrens sinngemäß die Bestimmungen des § 18 Abs. 1 bis 3 und 10 bis 12.“

Artikel II

(1) Dieses Gesetz tritt mit dem der Verlautbarung nachfolgenden Monatsersten in Kraft.

(2) Die Bestimmungen dieses Gesetzes finden keine Anwendung auf Bauvorhaben, für die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits eine rechtskräftige Baubewilligung nach der Bgld. Bauordnung, LGBl. Nr. 13/1970, vorliegt.

(3) Bescheide nach der Bgld. Bauordnung, die gegen die Bestimmungen des Art. I Z. 2 verstoßen, sind nichtig (§ 68 Abs. 4 lit. d AVG. 1950).

(4) Maßnahmen der Gemeinde auf Grund des Abs. 3 sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

Der Präsident des Landtages:

Der Landeshauptmann:

Krikler

Kery

Landesgesetzblatt für das Burgenland P. b. b.

Erscheinungsort: Eisenstadt

Verlagspostamt: 7000 Eisenstadt

Das Landesgesetzblatt für das Burgenland wird vom Amt der Burgenländischen Landesregierung in Eisenstadt herausgegeben und erscheint nach Bedarf. Druck: Eisenstädter Graphische Ges. m. b. H., Eisenstadt