



S T A D T  
O B E R  
W A R T

Stadtgemeinde Oberwart

## VERORDNUNG

ZL.A-2022-1190-00375/11

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Oberwart

vom 16.12.2025 über die Erlassung einer befristeten Bausperre

gemäß § 52 Abs. 1 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBL. Nr. 49/2019  
i.d.g.F., für den Bereich „Zone V - Süd“

### § 1 Allgemeines

Gemäß § 52 Abs. 1 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBL. Nr. 49/2019,  
i.d.g.F., wird zur Sicherung der Durchführung des aufzustellenden  
Teilbebauungsplans „Zone V - Süd“ eine befristete Bausperre verhängt.

### § 2 Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich bezieht sich auf das in der beiliegenden Plandarstellung  
vom 10.11.2025 (Planverfasser: Raumplanung Schwartz & Prem ZT GmbH, GZ:  
R2535/V) gekennzeichnete, vom obgenannten Teilbebauungsplan betroffene Gebiet  
„Zone V - Süd“.

### § 3 Zweck

1. Mit der Erstellung des Teilbebauungsplans wird beabsichtigt, eine orts- und  
landschaftsbildverträgliche Bebauung für das Gebiet sicherzustellen. Die  
befristete Bausperre wird zu dem Zweck verordnet, die Durchführung von  
Bauvorhaben, die den Zielen möglicherweise entgegenstehen, so lange zu  
unterbinden, bis der das Gebiet umfassende Teilbebauungsplan mit den  
präzisierten Zielvorstellungen und Bebauungsbestimmungen verordnet ist. Zur  
Zielerreichung sind einerseits Festlegungen zu treffen, die die Gebäudegröße und  
das Ausmaß der Grünflächen bzw. die maximal zulässige bauliche Ausnutzung der  
Grundstücke regeln. Auch die Beschränkung der Geschoßanzahl und

Festlegungen zur äußeren Gestaltung (Dachform, Farbgebung und dgl.) sollen die ortsbildgerechte Einfügung von neuen Gebäuden und Anlagen sicherstellen.

2. Durch die befristete Bausperre soll die Durchführung von Bauvorhaben, die den zukünftigen Zielen möglicherweise entgegenstehen, so lange unterbunden werden, bis der Teilbebauungsplan 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 das Bauvorhaben die beabsichtigte Gesamtgestaltung innerhalb der Gemeinde nicht beeinträchtigt und einem allenfalls bestehenden Flächenwidmungsplan nicht widerspricht.

#### **§ 4 Geltungsdauer**

1. Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages ihrer Kundmachung in Kraft.
2. Die Bausperre verliert mit Inkrafttreten des Teilbebauungsplans, 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, LGBl. Nr. 49/2019, i.d.g.F., einmal um ein Jahr verlängert werden.

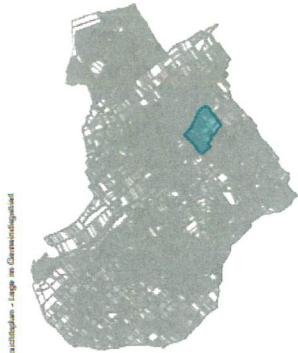
Für den Gemeinderat:



Der Bürgermeister

Angeschlagen am: 11.12.2025

Abgenommen am: 05.01.2026



Oberwart - Lage im Gemeindegebiet

STADTGEMEINDE OBERWART  
Plandarstellung des Geltungsbereichs zum  
TEILBAUJUGSPLAN  
ZONE V - Süd  
Katastralgemeinde Oberwart

Verfasser Raumplanung Schwarz & Preim ZT GmbH  
GZ: R2535V  
Stand: 10.11.2025



Messstab M 1: 5.000  
0 100 200 300 400 500

LEGENDE  
Gebäudegrundstück  
Weitere Inhalt  
Grundfläche und Katast.: Stand 01.10.2024

