

GEMEINDE HENNERSDORF

2332 Hennersdorf, Achauer Straße 2

Parteienverkehrszeiten: Mo u. Di 8 – 12 Uhr, Mi 13 – 18 Uhr,
Do geschlossen, Fr 7 – 12 Uhr

☎ 02235/81230, Fax: 02235/81230-5

office@gemeinde-hennersdorf.at, www.gemeinde-hennersdorf.at

UID Nr.: ATU 16251106

Zl. 580/17

Hennersdorf, am 31.1.2018

Bearbeiter: Christian Toyfl DW 10

Kundmachung

Der Gemeinderat der Gemeinde Hennersdorf hat in seiner Sitzung am 11.12.2017 folgende

Verordnung

beschlossen

§ 1 Aufgrund der §§ 29-34 des NÖ-Raumordnungsgesetz 2014 idgF, werden die Teilbebauungspläne „Ortszentrum“, „Badeteich Flemingstraße (Göpelteich)“, „Bereich 4 - Parzelle 341/1“, „Bereich 5 - Parzelle 378“ sowie „Bereich 6 - Südliche Werkstraße“ abgeändert. Gleichzeitig werden der Teilbebauungsplan für den Bereich „J. Wiesmayer-Gasse, Franz Toyfl-Gasse, Josef-Postl-Gasse und Neuweiler-Gasse“ und der Regulierungs- und Bebauungsplan „Teilgebiet 2“ ebenfalls digital dargestellt und abgeändert. Alle bisherigen Teilbebauungspläne werden zu einem Plandokument zusammengefügt. Weiters wird der Bebauungsplan auf alle Baulandflächen von Hennersdorf erstreckt.

Gleichzeitig werden die textlichen Bebauungsvorschriften der Gemeinde Hennersdorf abgeändert und ergänzt.

§ 2 Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung (PZ.: HEND – BÜ1 – 11431) verfasst von DI. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien), welche gemäß §5(3) der NÖ-Planzeichenverordnung, LGBl. 8200/1 idgF., wie eine Neufassung auf Grundlage der DKM 04/2015 ausgeführt ist, zu entnehmen.

§ 3 Die Plandarstellungen, sowie die textlichen Bebauungsvorschriften liegen im Gemeindeamt von Hennersdorf während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4 Neufassung der Textlichen Bebauungsbestimmungen

1. GELTUNGSBEREICH

Die Bebauungsvorschriften gelten für das gesamte Bauland der Gemeinde Hennersdorf

2. ÄNDERUNG DER GRUNDGRENZEN, TEILUNG VON BAUPLÄTZEN, MINDESTBAUPLATZGRÖSSE

2.1) Die Mindestgröße von durch eine Grundteilung neu geschaffenen Bauplätzen muss betragen:

+ Im „Bauland-Agrargebiet (BA)“, „Bauland – Kerngebiet (BK)“ und „Bauland – Kerngebiet – max. 6 Wohneinheiten (BK-6WE)“: 1000m²

+ Im „Bauland-Kerngebiet – max. 12 Wohneinheiten (BK-12WE)“: 1500m²

+ Im „Bauland-Wohngebiet (BW)“ und „Bauland-Wohngebiet-max. zwei Wohneinheiten (2WE)“

- a) in der offenen, der gekuppelten und der einseitig offenen Bebauungsweise 500m²
- b) in der geschlossenen Bebauungsweise 400m²

Eine weitere Verringerung der bisherigen Grundstücksgröße von Bauplätzen unter die jeweilige Mindestgröße ist nur dann möglich, wenn diese Verringerung durch erforderliche Abtretungen ins öffentliche Gut verursacht wird.

- 2.2) Bei Grundteilungen auf bestehenden und bebauten Bauplätzen kann bezüglich Mindestbauplatzgröße von den obigen Bestimmungen und bezüglich Bebauungsdichte von den Festlegungen im Bebauungsplan geringfügig abgewichen werden, wenn der konsensmäßige Baubestand unverändert bleibt.

- 2.2) Die Breite von im Zuge von Parzellierungen neu geschaffenen Bauplätzen darf – an der Straßenfluchtlinie gemessen –

- a) bei ausschließlich offener Bebauungsweise: 17m
 - b) bei offener und gekuppelter Bebauungsweise wahlweise: 14m
 - c) bei ausschließlich gekuppelter Bebauungsweise: 11m
- nicht unterschreiten.

Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Fahnenbauplätze im Bereich des Zufahrtsstreifens zur öffentlichen Verkehrsfläche.

3. ANORDNUNG VON GARAGEN, BAUWERKEN IM VORDEREN BAUWICH UND ZU- UND AUSFAHRTEN PRO GRUNDSTÜCK

- 3.1 Im vorderen Bauwisch ist die Errichtung von Garagen verboten.

Ausgenommen sind die Bauplätze des ehemaligen Teilbebauungsplanes „Badeteich Flemingstraße - Göpelteich“. Hier darf aufgrund der Geländeverhältnisse auch im vorderen Bauwisch eine Garage errichtet werden.

- 3.2 Garagen sind von der Straßenfluchtlinie, ausgenommen in der „geschlossenen“ Bebauungsweise, mindestens 5m abzurücken.

Der freie Vorplatz darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden. Dies gilt auch für den Fall, dass die Garage in das Hauptgebäude integriert wird.

Die Errichtung eines elektrisch und ferngesteuert öffnenbaren Tores an der Straßenfluchtlinie ist allerdings zulässig.

3.4) Mindestanzahl von Stellplätzen für Personenkraftwagen im Sinne der §§ 63(1) der NÖ-Bauordnung 2014 idgF. bzw. §30(2)Z.10 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF:

Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden oder bei der Errichtung von Zubauten zu Wohngebäuden auf Bauplätzen, sind pro neu errichteter Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze für Personenkraftwagen auf Eigengrund zu errichten.

Die Stellplätze müssen unabhängig und getrennt von einander erreichbar sein.

- 3.5) Werden bei einem Neubau die erforderlichen KFZ-Stellplätze im hinteren Grundstücksteil (ab der zweiten Hälfte der Grundstückstiefe von der Öffentlichen Verkehrsfläche aus gesehen) errichtet, kann, aufgrund der dadurch gegebenen Lärmbelastung, auf Antrag des Anrainers entlang der Zufahrt zum Nachbargrundstück hin die Errichtung einer schalltechnischen Maßnahme (2m hohe Mauer, oder Vergleichbares) vorgeschrieben werden.

4. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN

- 4.1) Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1.7m nicht überschreiten. Sockelmauern dürfen bis maximal 60cm hoch ausgeführt werden und sind bei geneigtem Gelände dem Geländeverlauf anzupassen.

- 4.2) Eine neue Einfriedung in einem bereits zum Großteil bebauten Gebiet hat sich bezüglich Sockel- und Gesamthöhe dem übrigen Bestand anzupassen.

- 4.3) Im Wohnbauland und „Bauland – Sondergebiet (BS)“ dürfen Mauern nur in der „geschlossenen“ Bebauungsweise errichtet werden. Aus Lärmschutzgründen sind sie entlang der „Hauptstraße“ und der „Achauerstraße“ auch in anderen Bebauungsweisen zulässig.

- 4.4) Im „Bauland – Betriebsgebiet (BB)“ dürfen Einfriedungen maximal 2m hoch errichtet und können auch als Mauer ausgeführt werden.

5. WERBEEINRICHTUNGEN

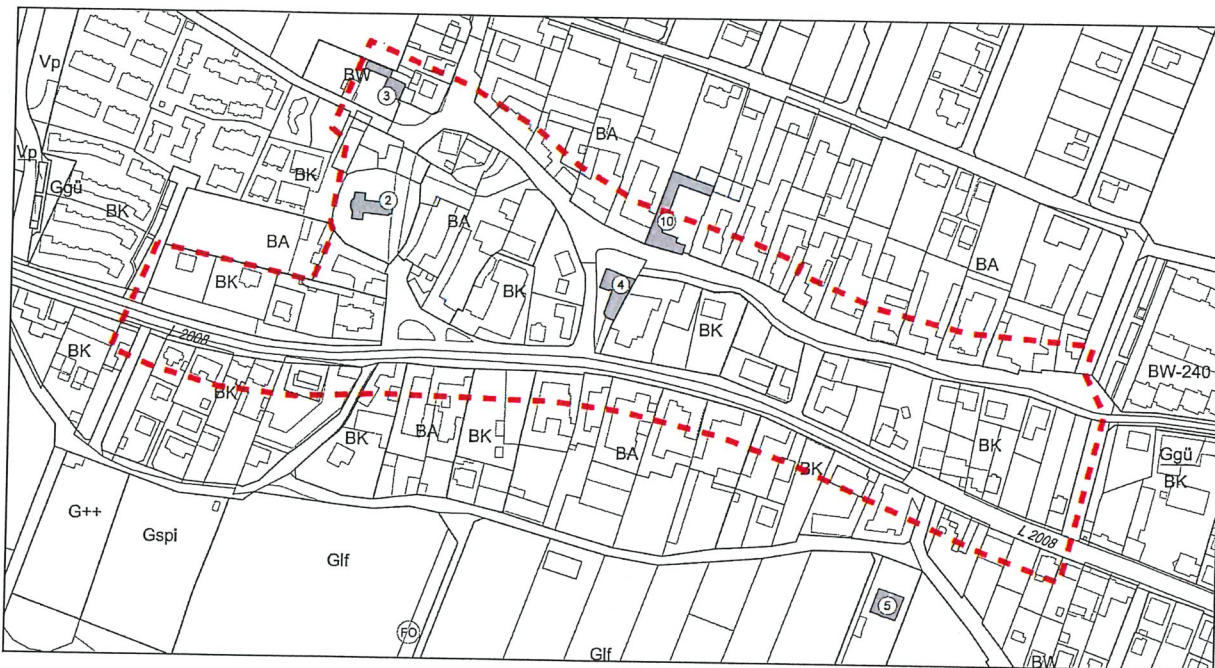
5.1) Die Errichtung von Plakatwänden im Wohnbauland „(Bauland-Kerngebiet (BK)“, „Bauland-Wohngebiet (BW)“ und „Bauland-Agrargebiet (BA)“) sowie die Aufstellung und Anbringung von Werbeaufschriften, ausgenommen zeitlich befristete Ankündigungen, an Dächern, Dachaufbauten und Einfriedungen ist verboten.

Ausgenommen ist die zeitlich befristete Abgrenzung eines unbebauten Bauplatzes während der Bauphase durch eine Plakatwand.

Werbeanlagen im Bereich der Fassaden sind dann erlaubt, wenn sie das Ortsbild nicht stören.

6. ORTSBILD UND HARMONISCHE GESTALTUNG DER BAUWERKE IM „ORTSKERN“ VON HENNERSDORF

6.1) Geltungsbereich „Ortskern“: „Hauptstraße“ zwischen „Zehentnergasse“ und „Friedhofsplatz“, sowie entlang der „Bachgasse“ (siehe unten eingefügten Ausschnitt)



6.1.1 Dächer und Fassaden haben sich bezüglich Materialwahl und Farbgestaltung im Sinne des §56 der NÖ-Bauordnung 2014 und §30 des NÖ-ROG 2014 harmonisch in den umgebenden Bestand einzufügen.

Bei geschlossener und gekuppelter Bebauungsweise sind grundsätzlich die straßenseitigen Traufen- und Firsthöhen, sowie die straßenseitige Dachneigung von unmittelbar aneinandergrenzenden und in der gleichen Bauklasse liegenden Hauptgebäuden harmonisch aufeinander abzustimmen. Dies muss auch in den Planunterlagen im Zuge einer Baueinreichung dargestellt werden.

6.1.2 Bei Neu- und Zubauten darf in der „geschlossenen“ Bebauungsweise straßenseitig bis zu einer Tiefe von 12m (von der Straßenfluchtlinie oder vorderen Baufluchtlinie aus gemessen) der höchste Punkt eines Gebäudes höchstens 3,5m über der im Bebauungsplan festgelegten Bauklasse bzw. maximalen Gebäudehöhe liegen.

6.1.3 Die Hauptfirstrichtung von zum öffentlichen Raum hin orientierten Dächern ist parallel zur Straßenfluchtlinie auszurichten. Als Dachform ist ein Satteldach oder Walmdach (Eckbauplätze) zulässig.

6.1.4 Bei ortsbildrelevanten Projekten, wie großvolumigen Gebäuden, Mehrfamilienhäusern, Gebäuden insbesondere im historischen Ortskern etc. kann die Baubehörde ein Gutachten eines Ortsbildsachverständigen einholen.

6.2) Gebäudefronten von mehr als 15m Länge müssen gegliedert werden. Die Gliederung muss entweder auf bauliche Art oder durch Farbgebung erfolgen.

6.3) Kleinwindkraft- und vergleichbare Anlagen dürfen nicht errichtet werden.

6.4) Auf bebauten Grundstücken dürfen Wohnwägen und mobile Heime, sowie fahruntüchtige bzw. nicht zugelassene Fahrzeuge im vorderen Bauwich nicht dauerhaft vom öffentlichen Raum her einsehbar auf- und abgestellt werden.

6.5) Dachaufbauten wie Solaranlagen (Thermische Anlagen und Photovoltaikanlagen) sind in die Dachfläche zu integrieren, dachparallel anzubringen oder von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht sichtbar anzubringen. Der Standort von Parabolantennen ("Satelliten-Antennen") und Funkantennen ist grundsätzlich so zu wählen, dass diese Anlagen vom Straßenraum aus nicht einsehbar sind. Die Farbgestaltung des Parabolspiegels hat sich den dahinterliegenden Fassaden oder Dachflächen anzupassen. Gemeinschaftsantennen sind anzustreben.

7. SONSTIGE BAUVORSCHRIFTEN

7.1) Bei der Errichtung von Antennen und Masten aller Art im Bereich des gewidmeten Baulandes mit Ausnahme der Nutzung „Betriebsgebiet“ gelten folgende Bestimmungen:

- a) Die Errichtung von freistehenden Masten aller Art ist verboten.
- b) Die Errichtung von Antennen und Masten aller Art auf Gebäuden, in welchen Kindergärten untergebracht sind oder Nachbarn im Sinne §6 der NÖ BO 2014 sind, ist verboten.
- c) Bei der Errichtung von Masten aller Art auf Gebäuden darf die Höhe des Mastes den höchsten Punkt eines Gebäudes (z. B.: First, Attika) um höchstens 3 m überschreiten.

7.2) Der Punkt 7.1 gilt auch im Grünland.

8. FREIFLÄCHEN

8.1) Im Bebauungsplan als „Freifläche“ (Signatur F) gekennzeichnete Flächen sind als öffentliche bzw. eingeschränkt öffentlich nutzbare Grünflächen zu gestalten. Die Sichtbeziehung zu den angrenzenden Gebäuden ist freizuhalten und der bestehende Fußweg ist zu erhalten.

§ 5 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



Der Bürgermeister:

Ing. Ferdinand Hausenberger

Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am 24. 2. 2018
NÖ Landesregierung
Im Auftrage

Laypl

Angeschlagen am: 01.02.2018

Abgenommen am: 16.02.2018

