

16. Aug. 1996

Der Gemeinderat der Gemeinde ST. ANTON/JESSNITZ beschließt
in seiner Sitzung vom 16. August 1996

VERORDNUNG

§ 1

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan "ERLACHHOF" zu erlassen.

§ 2

Der Bebauungsplan "ERLACHHOF" ist in der Anlage dargestellt. Er enthält die Festsetzungen über die Art, Dichte und Ausnutzung der bebaubaren Flächen, die Art und Dichte der Bebauung, die Art und Dichte der Grünflächen, die Art und Dichte der Verkehrsflächen, die Art und Dichte der sonstigen Flächen, die Art und Dichte der sonstigen Anlagen, die Art und Dichte der sonstigen Einrichtungen, die Art und Dichte der sonstigen Anlagen, die Art und Dichte der sonstigen Einrichtungen.

GEMEINDE ST. ANTON/JESSNITZ

BEBAUUNGSPLAN

"ERLACHHOF"

VERFASSEN: DIPL.-ING. GOTTFRIED SEYR
STAATLICH BEFUGTER U. BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING.KONSULENT F. RAUMPLANUNG U. RAUMORDNUNG

GEMEINDE ST. ANTON
BEBAUUNGSPLAN "ERLACHHOF"

Der Gemeinderat der Gemeinde ST. ANTON/JESSNITZ beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

§ 1

Auf Grund der §§ 3-7 der NÖ. Bauordnung 1976, LGBl. 8200-11, wird der Bebauungsplan "ERLACHHOF" erlassen.

§ 2

Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist dieser Verordnung und der vom Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung, Dipl.-Ing. GOTTFRIED SEYR am 23. Juli 1996 unter Zl. 14-S 96/2 verfaßten, mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung zu entnehmen.

§ 3

Bebauungsvorschriften siehe Anhang.

§ 4

Die Bebauungsvorschriften und die Plandarstellung, welche mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegen am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 5

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

ANHANG

§ 3 BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. GELTUNGSBEREICH

- (1) Die Festlegungen und Bebauungsvorschriften gelten für alle Bauland-, Verkehrs- und Grünlandflächen innerhalb der in der Plandarstellung ausgewiesenen Grenze des Planungsgebietes.

2. AUSMASS, GLIEDERUNG UND GESTALTUNG DER BAUKÖRPER

- (1) Die bebaute Fläche darf bei Hauptgebäuden 70 m² nicht unterschreiten.
- (2) Gestaltungselemente sowie Baukörper, die sich in Maßstab, Proportion und Gliederung wesentlich von der Bautradition der Region abheben, sind nicht zulässig. Die zeitgemäße Interpretation dieser Formsprache ist anzustreben.
- (3) Die Betonung des Gebäudesockels durch eine auffällige Farbgebung ist nicht gestattet.
- (4) Bei der Anordnung der Wandöffnungen (Fenster, Türen) ist ein harmonisches Verhältnis von Öffnung zu Fläche herzustellen und die Aufteilung der Wandöffnungen hat den maßstäblichen Proportionen des Baukörpers zu entsprechen. Fenster- und Türöffnungen, die von öffentlichen Verkehrsflächen eingesehen werden können, sind als hochgestellte Rechtecke zu gestalten (ausgenommen Kellerfenster). Großflächige, nicht unterteilte Fenster sind nicht zulässig.
- (5) Hauptgebäude sind, sofern sie keine Holzkonstruktion darstellen, zu verputzen, Hauptgebäude in Holzbauweise sind nicht zulässig.
- (6) Außenwandteile von Veranden, Wintergärten, Vordächern und Windfängen sind entweder wie das Hauptgebäude oder in Holz herzustellen. Die Verschalung des Giebeldreiecks ist zulässig.
- (7) Kniestockaufmauerungen (Übermauerungen) dürfen nicht höher als 100 cm ab Rohdeckenoberkante ausgeführt werden, wobei jedoch die in der Bauklasse zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten werden darf.
- (8) An Schauseiten, die zur Straßenfluchtlinie gerichtet sind oder vom öffentlichen Gut aus einsehbar sind, ist die Verwendung von Glasbausteinen und Profilstafeln nicht zulässig.

3. DACHFORM UND DACHGESTALTUNG

- (1) Als Dachformen sind bei Wohngebäuden nur das Satteldach mit oder ohne Krüppelwalm sowie das Walmdach zulässig. Flach- und Pultdächer sind nur auf Nebengebäuden zulässig.
- (2) Die Dächer müssen im Querschnitt, bezogen auf die senkrecht gebildete Achse, symmetrisch ausgebildet werden. Dächer mit ungleichen Dachneigungen sind nicht zulässig.
- (3) Die Dachneigung darf 35 Grad nicht unter- und 48 Grad nicht überschreiten. Im Falle der Anordnung eines Krüppelwalms ist dieser steiler als das Hauptdach und entsprechend der Bautradition auszuführen (die Dachneigung des Krüppelwalms ergibt sich aus dem Abstand von Giebelmauer und erstem Gespärre).

- (4) Die Dacheindeckung ist kleinformig und in einem Ziegelfarbtönen vorzusehen. Wellplatten (auch kleinformige) sind auf Wohngebäuden im gesamten Planungsgebiet nicht zulässig. Großformatiges Dachdeckungsmaterial (z.B. Wellplatten) ist im gesamten Planungsgebiet nicht zulässig. Für Vorbauten und Dachgauben ist Blech als Deckungsmaterial zulässig.
- (5) Zur Belichtung von Dachgeschossen sind Gauben, Dachflächenfenster oder Fenster in Giebelkonstruktion anzuordnen. Geschwungene Konstruktionen (Ochsenauge u.ä.) sind unzulässig. Zur besseren Nutzung und Belichtung von ausgebauten Dachgeschossen können auch Quergiebel (Kreuzstöckl), die gleich hoch wie das Dach sein dürfen, errichtet werden.
- (6) Die Errichtung von Solaranlagen ist zulässig. Im Falle der nachweislich technischen Notwendigkeit im Zusammenhang mit der Solaranlage sind abweichend von Absatz 1 für Hauptgebäudeteile auch Sonderdachformen zulässig, wobei jedoch auf das Ortsbild Bedacht zu nehmen ist.
- (7) Parabolantennen sind im Farbtönen der Hintergrundfarbe anzupassen. Derartige Anlagen mit einem Durchmesser von mehr als 60 cm sind auf straßenseitigen Fassaden und Dachflächen sowie im Vorgarten unzulässig.

4. GARAGEN

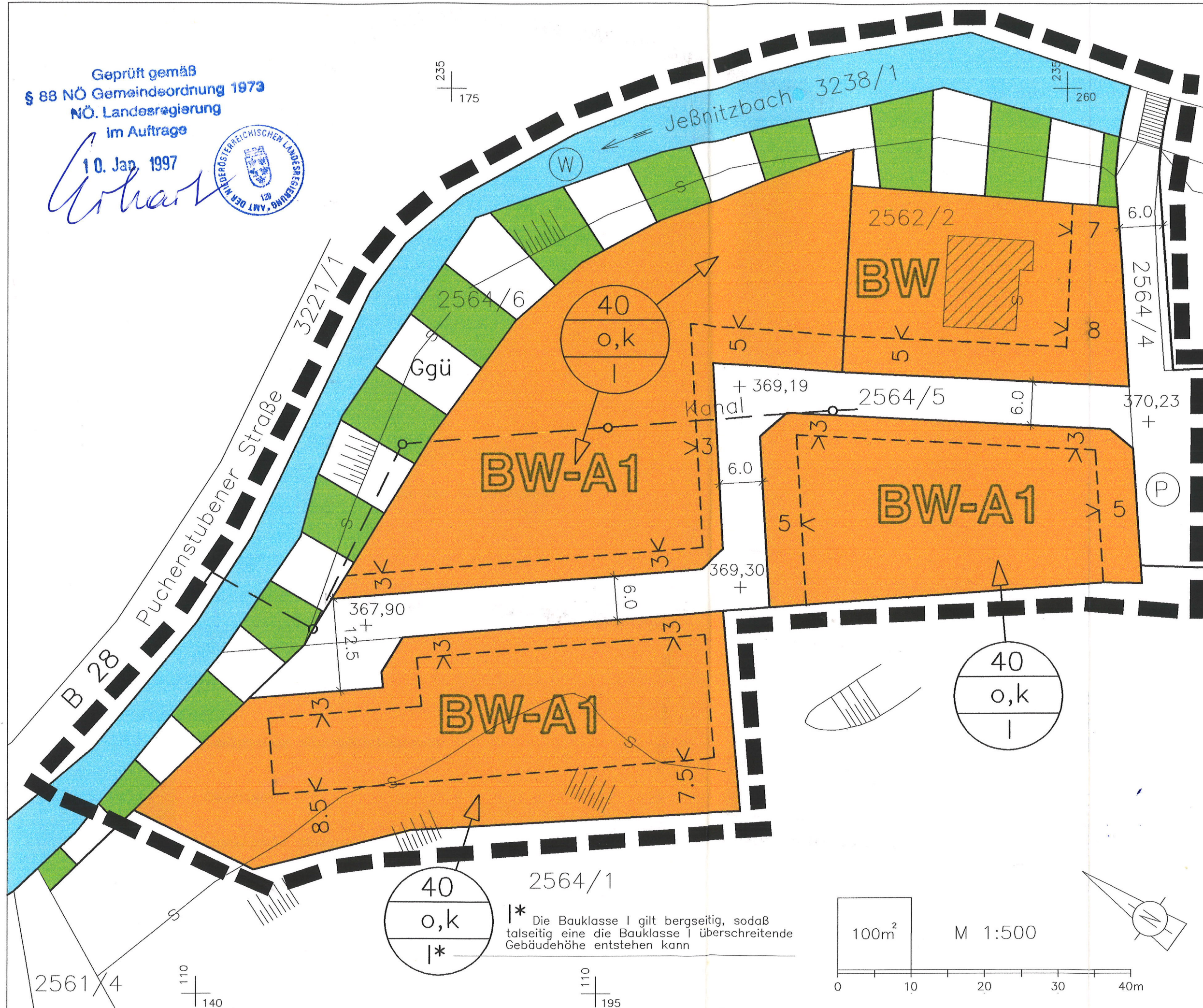
- (1) Die Situierung einer Kleingarage im Kellergeschoß ist dann nicht zulässig, wenn eine Abfahrtsrampe erforderlich ist.
- (2) Angebaute Kleingaragen müssen ein eigenes Dach aufweisen. Abschleppungen vom Dach des Hauptgebäudes sind nicht zulässig.
- (3) Zwischen Straßenfluchtlinie und Einfahrtstor der Kleingarage ist, sofern die Geländebedingungen dies zulassen, ein nicht eingefriedeter Vorplatz mit einer Tiefe von mindestens 5 m einzuhalten.

5. EINFRIEDUNGEN

- (1) Die Einfriedungen der Grundstücke entlang der Straßenfluchtlinie sind als einfache senkrechte Holzlatten- oder Eisengitterzäune auf niedrigem Sockel (max. 40 cm) auszuführen. Die Einfriedungen entlang der Straßenfluchtlinie sind mit den Schauseiten des Gebäudes im Einreichplan darzustellen.

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

10. Jan. 1997



GEMEINDE
ST.ANTON / J.

BEBAUUNGSPLAN
ERLACHHOF

LEGENDE SIEHE
LEGENDENBLATT

AUF DIESE PLANDARSTELLUNG BEZIEHT SICH
DIE VERORDNUNG DES GEMEINDERATES VOM

DIPL.- ING. G. SEYR

ARG
ARBEITSGEMEINSCHAFT
REGIONAL- U. GEMEINDEPLANUNG

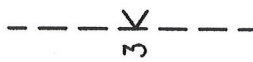
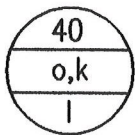
STAATLICH BEFUGTER UND BEZIEDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT F. RAUMPLANUNG U. RAUMORDNUNG
A-1190 WIEN
TEL.: 0222/37 21 92
HACKHOFERASSE 9
FAX: 0222/37 49 62

GEMEINDE ST. ANTON/JESSNITZ

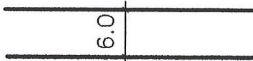
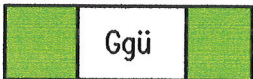
BEBAUUNGSPLAN "ERLACHHOF"

LEGENDENBLATT

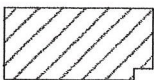
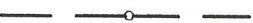
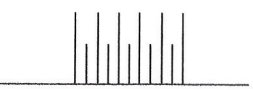
FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

	Straßenfluchtlinie
	Baufuchtlinie mit Angabe des Bauwuchs
	Bebauungsdichte in % Bebauungsweise (offen, gekuppelt) Bebauungshöhe (Bauklasse)
+ 367,90	Niveau der Verkehrsflächen (absolute Höhe in m über NN)

WIDMUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

	Bauland Wohngebiet–Aufschließungszone 1
	Verkehrsfläche mit Angabe der Straßenbreite
	öffentlicher Parkplatz
	Grünland–Grüngürtel

ERSICHTLICHMACHUNGEN

	bestehendes Gebäude
	bestehende Grundstücksgrenze
	Gewässer
	bestehender Abwasserkanal
	Böschung Böschungsfuß bzw. Kante
	Grenze des Planungsgebietes

K U N D M A C H U N G

Der Gemeinderat der Gemeinde ST. ANTON/JESSNITZ beschließt nach Erörterung der einge-
~~langten Stellungnahmen folgende~~ am 26. 7. 1996

VERORDNUNG**§ 1**

Auf Grund der §§ 3-7 der NÖ. Bauordnung 1976, LGBl. 8200-11, wird der Bebauungsplan "ERLACHHOF" erlassen.

§ 2

Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist dieser Verordnung und der vom Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung, Dipl.-Ing. GOTTFRIED SEYR am23. Juli 1996 unter Zl. 14-S 96/2 verfaßten, mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung zu entnehmen.

§ 3

Bebauungsvorschriften siehe Anhang.

§ 4

Die Bebauungsvorschriften und die Plandarstellung, welche mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegen am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 5

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

ANHANG

§ 3 BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. GELTUNGSBEREICH

- (1) Die Festlegungen und Bebauungsvorschriften gelten für alle Bauland-, Verkehrs- und Grünlandflächen innerhalb der in der Plandarstellung ausgewiesenen Grenze des Planungsgebietes.

2. AUSMASS, GLIEDERUNG UND GESTALTUNG DER BAUKÖRPER

- (1) Die bebaute Fläche darf bei Hauptgebäuden 70 m² nicht unterschreiten.
- (2) Gestaltungselemente sowie Baukörper, die sich in Maßstab, Proportion und Gliederung wesentlich von der Bautradition der Region abheben, sind nicht zulässig. Die zeitgemäße Interpretation dieser Formensprache ist anzustreben.
- (3) Die Betonung des Gebäudesockels durch eine auffällige Farbgebung ist nicht gestattet.
- (4) Bei der Anordnung der Wandöffnungen (Fenster, Türen) ist ein harmonisches Verhältnis von Öffnung zu Fläche herzustellen und die Aufteilung der Wandöffnungen hat den maßstäblichen Proportionen des Baukörpers zu entsprechen. Fenster- und Türöffnungen, die von öffentlichen Verkehrsflächen eingesehen werden können, sind als hochgestellte Rechtecke zu gestalten (ausgenommen Kellerfenster). Großflächige, nicht unterteilte Fenster sind nicht zulässig.
- (5) Hauptgebäude sind, sofern sie keine Holzkonstruktion darstellen, zu verputzen, Hauptgebäude in Holzbauweise sind nicht zulässig.
- (6) Außenwandteile von Veranden, Wintergärten, Vordächern und Windfängen sind entweder wie das Hauptgebäude oder in Holz herzustellen. Die Verschalung des Giebel dreiecks ist zulässig.
- (7) Kniestockaufmauerungen (Übermauerungen) dürfen nicht höher als 100 cm ab Rohdeckenoberkante ausgeführt werden, wobei jedoch die in der Bauklasse zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten werden darf.
- (8) An Schauseiten, die zur Straßenfluchtlinie gerichtet sind oder vom öffentlichen Gut aus einsehbar sind, ist die Verwendung von Glasbausteinen und Profilglastafeln nicht zulässig.

3. DACHFORM UND DACHGESTALTUNG

- (1) Als Dachformen sind bei Wohngebäuden nur das Satteldach mit oder ohne Krüppelwalm sowie das Walmdach zulässig. Flach- und Pultdächer sind nur auf Nebengebäuden zulässig.
- (2) Die Dächer müssen im Querschnitt, bezogen auf die senkrecht gebildete Achse, symmetrisch ausgebildet werden. Dächer mit ungleichen Dachneigungen sind nicht zulässig.
- (3) Die Dachneigung darf 35 Grad nicht unter- und 48 Grad nicht überschreiten. Im Falle der Anordnung eines Krüppelwalmes ist dieser steiler als das Hauptdach und entsprechend der Bautradition auszuführen (die Dachneigung des Krüppelwalmes ergibt sich aus dem Abstand von Giebelmauer und erstem Gespärre).

- (4) Die Dacheindeckung ist kleinformig und in einem Ziegelfarbtönen vorzusehen. Wellplatten (auch kleinformig) sind auf Wohngebäuden im gesamten Planungsgebiet nicht zulässig. Großformatiges Dachdeckungsmaterial (z.B. Wellplatten) ist im gesamten Planungsgebiet nicht zulässig. Für Vorbauten und Dachgauben ist Blech als Deckungsmaterial zulässig.
- (5) Zur Belichtung von Dachgeschossen sind Gauben, Dachflächenfenster oder Fenster in Giebelkonstruktion anzuordnen. Geschwungene Konstruktionen (Ochsenauge u.ä.) sind unzulässig. Zur besseren Nutzung und Belichtung von ausgebauten Dachgeschossen können auch Quergiebel (Kreuzstöckl), die gleich hoch wie das Dach sein dürfen, errichtet werden.
- (6) Die Errichtung von Solaranlagen ist zulässig. Im Falle der nachweislich technischen Notwendigkeit im Zusammenhang mit der Solaranlage sind abweichend von Absatz 1 für Hauptgebäudeteile auch Sonderdachformen zulässig, wobei jedoch auf das Ortsbild Bedacht zu nehmen ist.
- (7) Parabolantennen sind im Farbton der Hintergrundfarbe anzupassen. Derartige Anlagen mit einem Durchmesser von mehr als 60 cm sind auf straßenseitigen Fassaden und Dachflächen sowie im Vorgarten unzulässig.

4. GARAGEN

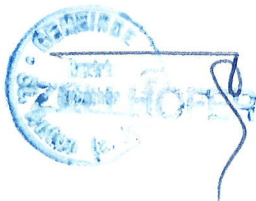
- (1) Die Situierung einer Kleingarage im Kellergeschoß ist dann nicht zulässig, wenn eine Abfahrtsrampe erforderlich ist.
- (2) Angebaute Kleingaragen müssen ein eigenes Dach aufweisen. Abschleppungen vom Dach des Hauptgebäudes sind nicht zulässig.
- (3) Zwischen Straßenfluchtlinie und Einfahrtstor der Kleingarage ist, sofern die Geländeverhältnisse dies zulassen, ein nicht eingefriedeter Vorplatz mit einer Tiefe von mindestens 5 m einzuhalten.

5. EINFRIEDUNGEN

- (1) Die Einfriedungen der Grundstücke entlang der Straßenfluchtlinie sind als einfache senkrechte Holzlatten- oder Eisengitterzäune auf niedrigem Sockel (max. 40 cm) auszuführen. Die Einfriedungen entlang der Straßenfluchtlinie sind mit den Schauseiten des Gebäudes im Einreichplan darzustellen.

Angezeichnet am 29.7.96

Abgenommen am: 13.8.96



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

10. Jan 1997



16. Aug. 1996



Gemeinde St. Anton an der Jeßnitz

3283 - Pol. Bezirk Scheibbs - NÖ - Tel. Nr. 07482/48240, Fax 07482/48240-9

Sparkasse Scheibbs 0000-002659 - BLZ 20257 *** PSK 7.828.199 - BLZ 60000

Raiffeisenkasse St. Anton an der Jeßnitz 1.000.041 - BLZ 32800

St. Anton/J., am 26.4.1996

K U N D M A C H U N G

Der Gemeinderat beabsichtigt für den Bereich "Erlachhof" einen Bebauungsplan zu erlassen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 7 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1976, LGBl. 8200-13 durch acht Wochen, das ist in der Zeit vom 29.4.1996 bis 25.6.1996 im Gemeindeamt St. Anton an der Jeßnitz zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich Stellung zu nehmen.

Bei der endgültigen Beschlußfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der Verfasser einer Stellungnahme hat keinen Rechtsanspruch darauf, daß seine Anregung in irgend einer Form Berücksichtigung findet.



Der Bürgermeister:

angeschlagen am: 29.4.1996

abgenommen am: 25.6.1996





Gemeinde St. Anton an der Jeßnitz

3283 - Pol.Bezirk Scheibbs - NÖ - Tel. Nr. 07482/48240, Fax 07482/48240-9

Sparkasse Scheibbs 0000-002659 - BLZ 20257 * * * PSK 7.828.199 - BLZ 60000

Raiffeisenkasse St. Anton an der Jeßnitz 1.000.041 - BLZ 32800

An das
Amt der NÖ Landesregierung
Abt. R/1

Neugebäudeplatz 1
3100 St.Pölten

Aktenzahl
031-3/1996

Bearbeiter
Zellhofer

Ihr Zeichen

Datum
14.08.1996

Betreff: Bebauungsplan – Erlachhof
Verordnungsprüfung

Der Gemeinderat der Gemeinde St.Anton/J. hat am 26.7.1996 eine Verordnung über den Bebauungsplan "Erlachhof" beschlossen und wird ersucht, diesen gemäß § 88 (1) NÖGO 1973 zu überprüfen.

Beilagen:

- 1 Kundmachung der Auflage
- 1 Kundmachung der Verordnung
- 4 Verordnungen mit Plandarstellung
- 1 Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
- 1 Einladungskurrende



Der Bürgermeister: