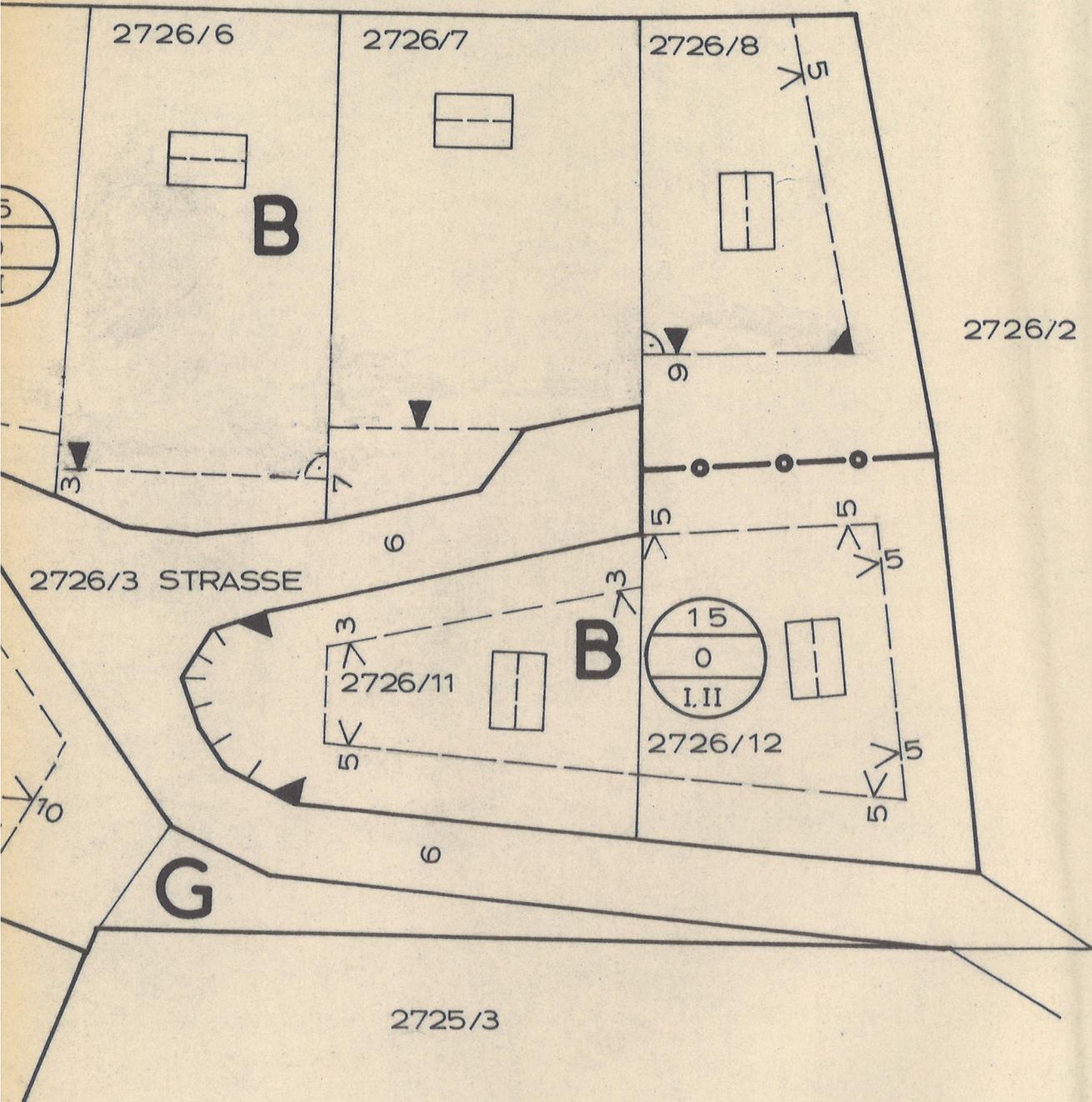
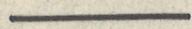
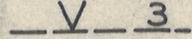
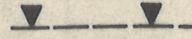
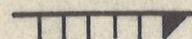
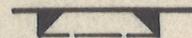
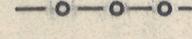
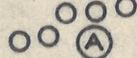
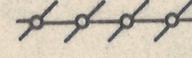
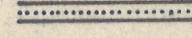
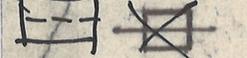
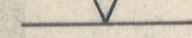


NÖ. GEBIETSBAUAMT III	
TEILBEBAUUNGSPLAN	
GDE. ST. ANTON/J.	
ZAHL	M=1: 500
PLAN NR. 304	GEZ.
DATUM 23.10.80	LEITER

GEMEINDE :

BEBAUUNGSPLAN



-  STRASSENFLUCHTLINIE
-  BAUFLUCHTLINIE (MIT VORGARTENTIEFE) IN METERN
-  RANDBEBAUUNG (ANBAUPFLICHT)
-  VERBOT DER ANORDNUNG VON AUSFAHRTEN
-  ARKADEN
-  ABGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT GLEICHER WIDMUNG, DICHTE, BEBAUUNGSWEISE ODER BEBAUUNGSHÖHE
-  ERHALTUNGSWÜRDIGER ORTSKERN
-  ABSTELLFLÄCHEN FÜR KFZ
-  GEBOT DER ANORDNUNG EINER EINFRIEDUNG
-  VERBOT DER ANORDNUNG EINER EINFRIEDUNG
-  WOHNWEG
-  BEBAUUNGSDICHTE BAUWEISE BAUKLASSE
-  FIRSTRICHTUNG
-  ANBAUPFLICHT FÜR GARAGEN

NÖ. GEBIETSBAUAMT III  
 TEILBEBAUUNGSPLAN  
 GDE. ST. ANTON/J.

ZAHL	M=1: 500
PLAN NR. 304	GEZ.
DATUM 23.10.80	LEITER



# Gemeinde St. Anton an der Jeßnitz

3283 - Pol. Bezirk Scheibbs - Niederösterreich - Tel. Nr. 8

Sparkasse Scheibbs 265 - Raiffeisenkasse St. Anton 4/150 - PSA-Konto 82819

St. Anton an der Jeßnitz, am 19.1.1981

Der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton an der Jeßnitz hat in seiner Sitzung vom 20.12.1980 folgende

## V E R O R D N U N G

einstimmig beschlossen:

1. Der Gültigkeitsbereich dieser Verbauungsvorschriften umfaßt die Parzellen 2726/4 bis 2726/12, KG. St. Anton a.d. Jeßnitz.
2. Die Verbauung hat gem. der in der zugehörigen Skizze dargestellten Bauklasse und in offener Bauweise zu erfolgen.
3. Die Baufluchtlinie ist in beiliegender Skizze dargestellt.
4. Sämtliche Bauwerke sind so zu errichten, daß das natürliche Gelände in seiner topographischen Gestalt weitgehend belassen werden kann. Im Falle notwendiger Veränderungen der Geländeform ist für die Erhaltung des Mutterbodens zu sorgen und auf das landschaftliche Gesamtbild Bedacht zu nehmen.
5. Die bestehende Bepflanzung ist weitgehend zu erhalten, die Heranziehung von nicht bodenständigen Pflanzen und Bäumen ist unzulässig. Die Anlage von Obstkulturen in Reihenbepflanzung ist nicht zulässig. Obstbäume dürfen nur gruppenweise oder einzeln gepflanzt werden.
6. Die Baukörper sämtlicher Bauwerke müsse klar und einfach gestaltet werden. Würfelförmige Baukörper sind unzulässig.
7. Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit Firstrichtung gemäß beiliegender Skizze auszubilden. Die Dachneigung muß mind.  $28^{\circ}$  erreichen und darf  $38^{\circ}$  nicht überschreiten. Die Dachdeckung hat mit hartem Material in dunklen Farbtönen (dunkelgrau) zu erfolgen. Dachausbauten dürfen nur auf einem Drittel der Dachlänge in Erscheinung treten und müssen in einer günstigen Proportion zu den Wandflächen stehen.
8. Die Garagen bzw. Einstellräume ausserhalb von Kellergeschoßen sind mit in Firstrichtung, Dachneigung und Dachform dem Hauptgebäude angepaßten Dächern abzudecken. Die Vorderfront dieser Garagen hat mind. 3.0 m hinter der Strassenfluchtlinie zu liegen.
9. Straßenseitige Einfriedungen dürfen nur an der Straßenfluchtlinie errichtet werden und max. 1.20 m hoch sein, wobei im Bereich vor den Garagen bzw. Einstellräumen die Einfriedung nischenartig um ca. 5.0 m zurückzusetzen oder zu unterbrechen ist, sodaß die Aufstellung eines PKW auf eigenen Grund vor dem Garteneinfahrtstor möglich erscheint. Drahtzäune müssen mit Grünhecken hinterpflanzt werden. Die Einfriedungen dürfen nicht stufenweise abgetrept werden, sondern müssen sich dem Gelände anpassen.

# Gemeinde St. Anton an der Jeßnitz

1981 - Pol. Bezirk Scharitz - Nachbarnrecht - Teil Nr. 8  
Scharitz-Siedlung 1981 - Scharitz-Siedlung 1981 - Scharitz-Siedlung 1981

10. Müll- und Abfalltonnen, bzw. Komposthaufen sind gegen Einblick geschützt so anzuordnen, daß eine Belästigung der Nachbarschaft durch Geruch oder Insekten nicht eintreten kann.  
In allen Neubauten ist ein Müllgefäß vorzusehen und so aufzustellen, daß es vom Gehsteig her ohne Stufen (event. Rampen 1/10) leicht zu erreichen ist.

## V E R F Ü G U N G

ausdrücklich beschließen:

Der Bürgermeister:

*Ing. Reitzinger*

**ANGESCHLAGEN: 19.1.1981**  
**ABGENOMMEN: 12.3.1981**

1. Die Gärten der Neubauten müssen so angelegt werden, daß sie weitgehend belassen werden können. Die Anlage von Obstkulturen in Reihenpflanzung ist für die Erziehung der Gärten und auf das landschaftliche Gesamtbild Bedacht zu nehmen.
2. Die bestehende Bepflanzung ist weitgehend zu erhalten, die Heranziehung von nicht bodenständigen Pflanzen und Säuren ist unzulässig. Die Anlage von Obstkulturen in Reihenpflanzung ist nicht zulässig. Obstbäume dürfen nur gruppenweise oder einzeln gepflanzt werden.
3. Die Baukörper sämtlicher Bauwerke müssen klar und einfach gestaltet werden. Würfelartige Baukörper sind unzulässig.
4. Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit Firstrichtung gemäß beiliegender Skizze auszubilden. Die Dachneigung muß mind. 28° erreichen und darf 38° nicht überschreiten. Die Dachdeckung hat mit hartem Material in dunklen Farbtönen (dunkelgrün) zu erfolgen. Dachausbauten dürfen nur auf einer Drittel der Dachlänge in Breitenrichtung treten und müssen in einer günstigen Proportion zu den Wandflächen stehen.
5. Die Garagen bzw. Einstellräume ausserhalb von Kellergeschossen sind mit in Firstrichtung, Dachneigung und Dachform den Hauptgebäude angepaßten Dächern abzudecken. Die Vorderfront dieser Garagen hat mind. 3,0 m hinter der Strassenfluchtlinie zu liegen.
6. Straßenseitige Einfriedungen dürfen nur an der Strassenfluchtlinie errichtet werden und max. 1,20 m hoch sein, wobei im Bereich vor den Garagen bzw. Einstellräumen die Einfriedung eisenartig um ca. 5,0 m zurückversetzt oder zu unterbrechen ist, so daß die Aufstellung eines PKW auf eigenem Grund vor dem Garteneinfahrtstor möglich erscheint.  
Einfriedungen müssen mit Grünhecken hinterpflanzt werden.  
Die Einfriedungen dürfen nicht stufenweise abgetreppelt werden, sondern müssen sich dem Gelände anpassen.

A b s c h r i f t  
aus dem Sitzungsprotokoll der Gemeinderatsitzung vom  
20. Dezember 1980

Punkt 7) Beschlußfassung einer Verordnung über Bebauungsvorschriften.

Entschuldigt: Fallmann Leopold u. Pöchhacker Waldemar.

„ Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die vom N.Ö. Ge-  
bietsbauamt III im Entwurf ausgearbeitete Verordnung über die  
Verbauungsvorschriften der Parz. 2726/4 bis 2726/12 KG. St. Anton  
zum Beschlusse zu erheben.“

Die Richtigkeit des vorstehenden Auszuges aus dem Sitzungsprotokoll  
bestätigt

der Bürgermeister:

