

30
0
I



13. Dez. 1993

GEMEINDE ST. ANTON / JESSNITZ

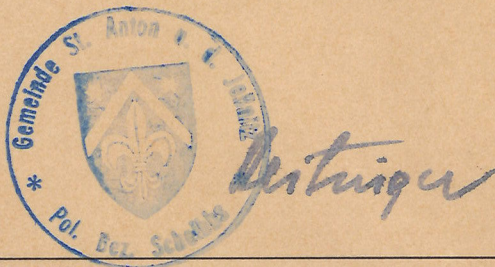
BEBAUUNGSPLAN "FENZL - GRÜNDE"

ÖFFENTLICHE AUFLAGE GEMÄSS § 7 (1) NÖ-BO 1976	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES GEMÄSS § 7 (3) NÖ-BO 1976
KUNDMACHUNG VOM: 9. P. 1993	ZAHL: 24
AUFLAGE VON 10. P. 93 BIS 8. U. 93	DATUM: 26. 11. 1993



RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER



RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG
GEMÄSS § 88 (1) NÖ-GO 1973

KUNDMACHUNG
GEMÄSS § 7 NÖ-BO 1976

DATUM: 13. 12. 1993

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

- 3. März 1994



RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

DIE PLANDARSTELLUNG IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG VOM 26. 11. 1993
ZAHL 24, TOP 3. GEMÄSS § 3 (4) NÖ-BO 1976 (§ 2 DER VERORDNUNG).

MASSTAB DER PLANDARSTELLUNG 1:500

PLANVERFASSER:

GZ: 18-S 93/2-77/93



DIPL.-ING. GOTTFRIED SEYR
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING.KONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
ARBEITSGEMEINSCHAFT REGIONAL- UND GEMEINDEPLANUNG
A-1190 WIEN, HACKHOFERGASSE 9 TEL.: 0222/37 21 92 OD. 93



RUNDSIEGEL

WIEN, AM

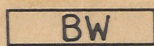
06. Dez. 1993

DATUM

UNTERSCHRIFT

LEGENDE

WIDMUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

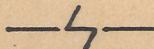


BAULAND - WOHNGEBIET



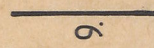
GRÜNLAND LANDWIRTSCHAFT

ERSICHTLICHMACHUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

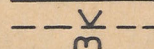
20 KV - HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG DER EVN
(VERKABELUNG IM PLANUNGSGEBIET VORGESEHEN)

EVN - TRANSFORMATORSTATION (VERLEGUNG VORGESEHEN)

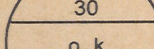
FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES



STRASSENFLUCHTLINIE (BREITE)

BAUFLUCHTLINIE (BREITE DES BAUWICHS)
BEGRENZUNG VON BAULANDFLÄCHEN GLEICHER BEBAUUNGSWEISE, -HÖHE
UND -DICHTEN
BEBAUUNGSDICHTE IN %

BEBAUUNGSWEISE (OFFEN, GEKUPPELT)



BEBAUUNGSHÖHE (BAUKLASSE)



NIVEAU DER VERKEHRSFLÄCHEN (ABSOLUTE HÖHE IN M ÜBER NN)



ÖFFENTLICHER WEG OHNE AUFSCHLIESSUNGSFUNKTION



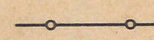
WOHNSTRASSE

ERSICHTLICHMACHUNG VON GRENZEN



GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

SONSTIGE ERSICHTLICHMACHUNGEN



ORTSWASSERLEITUNG (VERLAUF NACH ANGABE DER GEMEINDE) (WIRD VERLEGT)

17. Jan. 1994

GEMEINDE ST. ANTON/J.
BEBAUUNGSPLAN
"FENZL-GRÜNDE"

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

Der Gemeinderat der Gemeinde ST. ANTON/J. beschließt folgende

VERORDNUNG

§ 1

Auf Grund der §§ 3-7 der NÖ. Bauordnung 1976, LGBl. 8200-11, wird der Bebauungsplan "FENZL-GRÜNDE" 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 06. Dez. 1993 unter Zl. 18-S 93/2 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 im 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.

1. GELTUNGSBEREICH

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

2. BAUPLATZAUSNUTZUNG

- (1) Die Situierung des Hauptgebäudes auf dem Bauplatz ist unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen der Bauordnung so vorzunehmen, daß eine möglichst gute Ausnutzung des Bauplatzes gewährleistet wird.
- (2) Die Garagenzufahrten sind möglichst kurz zu halten, um Störungen der Wohnfunktion zu vermeiden.

3. AUSMASS, GLIEDERUNG UND GESTALTUNG DER BAUKÖRPER

- (1) Die bebaute Fläche darf bei Hauptgebäuden 70 m² nicht überschreiten.
- (2) Quadratische Baukörpergrundrisse und lange, ungegliederte Gebäudefronten sind unzulässig. 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. Die optische Höhe des Sockels darf bei ebenen Gelände 60 cm nicht überschreiten.
- (4) Bei der Anordnung der Mauerwerksöffnungen (Fenster, Türen) ist ein harmonisches Verhältnis von Öffnung zu Fläche herzustellen und die Aufteilung der Mauerwerksöffnungen hat den maßstäblichen Proportionen des Baukörpers zu entsprechen. Fenster- und Türöffnungen, die von öffentlichen Verkehrsflächen eingesehen werden können, sind als hochgestellte Rechtecke auszubilden. Großflächige, nicht unterteilte Fenster sind nicht zulässig.
- (5) Die Ausführung der Baulichkeiten hat derart zu erfolgen, daß die Gebäudeschauseiten mit einer Putzoberfläche gestaltet werden. Holzhäuser, Blockhütten oder ähnliche, mit dem ausschließlichen Material Holz errichtete Baulichkeiten sind nicht zulässig. Teile von Baulichkeiten, wie z.B. Veranda, Wintergarten, o.ä., können in Holz errichtet werden.
- (6) Außenwandverkleidungen (Plattenverkleidungen) aus Kunststoff, Asbestzement u.ä. auf zur Verkehrsfläche gerichteten Fassadenflächen sind nicht zugelassen. Holzverschalungen der Giebel dreiecke und der Übermauerung sind zulässig. Auf den übrigen Fassadenflächen kann die Baubehörde solche Verkleidungen genehmigen, wenn aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes keine Bedenken bestehen.
- (7) Zur Errichtung von Vordächern und Windfängen darf für die Tragkonstruktion nur Holz

verwendet werden. Gemauerte Konstruktionen, die ihrem Charakter dem Hauptgebäude entsprechen, sind ebenfalls zulässig.

- (8) Stiegen-, Balkon- oder Loggiengeländer sind der Bautradition und dem Charakter des Gebäudes entsprechend herzustellen.
- (9) Kniestockaufmauerungen (Übermauerungen) dürfen nicht höher als ¹⁰⁰ cm ab Rohdeckenoberkante ausgeführt werden.
- (10) An Schauseiten, die zur Straßenfluchtlinie gerichtet sind oder vom öffentlichen Gut aus einsehbar sind, ist die Verwendung von Glasbausteinen und Profilstafeln nicht zulässig.
- (11) An- und Zubauten sind architektonisch an den Bestand anzugleichen und gegebenenfalls durch Vor- oder Rückspringen der Front optisch vom Bestand zu trennen.

4. DACHFORM UND DACHGESTALTUNG

- (1) Als Dachform ist bei Wohngebäuden nur das Satteldach zulässig, wobei die Ausbildung eines Krüppelwalmes zu empfehlen ist. Bei gekuppelter Bebauungsweise ist auch das Pultdach zulässig, wenn durch die gleichzeitige Errichtung der beiden gekuppelten Gebäude dadurch ein Satteldach entsteht. Flach- und sonstige Pultdächer sind nur auf Nebengebäuden zulässig, die von öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können.
- (2) Die Hauptfirstrichtung ist entsprechend der in der Plandarstellung angegebenen Richtung anzuordnen. Für Anbauten sind auch andere Firstrichtungen zulässig.
- (3) Satteldächer sind im Querschnitt, bezogen auf die senkrecht gebildete Achse, symmetrisch auszubilden. Dächer mit ungleichen Dachneigungen sind nicht zulässig.
- (4) Die Dachneigung darf 37 Grad nicht unterschreiten. Ein Krüppelwalm ist steiler als das Hauptdach und entsprechend der Bautradition auszuführen (die Dachneigung des Krüppelwalmes ergibt sich aus dem Abstand von Giebelmauer und erstem Gespärre). Die Dachvorsprünge sind gering zu halten und dürfen 80 cm nicht überschreiten.
- (5) Die Dacheindeckung ist kleinformig und in einer Ziegelfarbe (rot, rotbraun) oder Schieferfarbe (dunkelgrau) vorzusehen. Wellplatten (auch kleinformige) sind auf Wohngebäuden im gesamten Planungsgebiet nicht zulässig. Großformatiges Dachdeckungsmaterial (z.B. Blech, Wellplatten) ist im gesamten Planungsgebiet nicht zulässig.
- (6) Zur Belichtung von Dachgeschoßen sind Gaupen (Schlepp-, Rechteckgaupen), Dachflächenfenster oder Fenster in Giebelkonstruktion anzuordnen. Geschwungene Konstruktionen (Ochsenaugen 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.
- (7) Parabolantennen sind im Bereich der einsehbaren Dach- und Gebäudeflächen nicht gestattet.

5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

(1) Auf einem Bauplatz dürfen errichtet werden:

- 1 KFZ Abstellanlage mit maximal 2 PKW-Abstellplätzen pro Wohneinheit.
- 1 Nebengebäude im Ausmaß von höchstens 35 m² verbauter Fläche. Dieses kann Räume für die Aufbewahrung von Gartengeräten, für die Lagerung von Brennholz für den Eigenbedarf, etc. beinhalten. Die bebaute Fläche von 35 m² darf nur dann ausgenutzt werden, wenn dadurch die Bestimmungen des § 2 Pkt. 21 NÖ-BO 1976 eingehalten werden können.

(2) Kleingaragen sind in das Hauptgebäude zu integrieren oder an dieses anzubauen. Eine Kupplung mit einer Kleing Garage auf dem Nachbargrundstück an der seitlichen Grundgrenze ist zulässig:

(3) Die Situierung einer Kleing Garage im Kellergeschoß mit Abfahrtsrampe ist nicht zulässig.

(4) Angebaute Kleingaragen müssen ein eigenes Dach aufweisen. Abschleppungen vom Dach des Hauptgebäudes sind nicht zulässig.

(5) Zwischen Straßenfluchtlinie und Kleing Garage ist ein nicht eingefriedeter Vorplatz mit einer Tiefe von mindestens 5 m einzuhalten.

(6) Kleintierstallungen dürfen im Wohngebiet nur dann errichtet werden, wenn sie von öffentlichen Außenräumen nicht eingesehen werden können und die Haltung von Kleintieren keine Belästigung der Nachbarschaft bewirkt.

6. GESTALTUNG DES GELÄNDES

(1) Das natürliche Gelände ist weitgehend zu belassen, Abgrabungen oder Anböschungen sind auf das entsprechend der Geländeform unbedingt notwendige Maß zu beschränken, wobei auf das landschaftliche Gesamtbild bzw. auf das Ortsbild Bedacht zu nehmen ist.

(2) Das Straßenniveau ist dem entsprechenden Straßenprojekt zu entnehmen.

7. EINFRIEDUNGEN

(1) Die Einfriedungen der Grundstücke entlang der Straßenfluchtlinie sind als einfache Holzlaten- oder Eisengitterzäune auf niedrigem Sockel (max. 20 cm) auszuführen. Sie dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Die Einfriedungen entlang der Straßenfluchtlinie sind mit den Schauseiten des Gebäudes im Einreichplan darzustellen.

angeschlagen am: 13.12.1993

abgenommen am: 28.12.1993



Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973
NÖ. Landesregierung

im Auftrage

- 3. März 1994

