



VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebenfurth beschließt in seiner Sitzung am 29.06.2017 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende Verordnung.

§ 1

Gemäß § 34 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 03/2015, wird der Teilbebauungsplan Erholungszentrum Haschendorf textlich und planlich in der Katastralgemeinde Haschendorf abgeändert

§ 2

Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundstücke ist dieser Verordnung und der von der Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH am 29.06.2017 unter Zahl 2037/BP.N.1 verfassten und aus einem Blatt gemäß § 5 Abs. (3) der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes, LGBl. 8200/1-3, als Neudarstellung ausgeführten Planblatt bestehenden, mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung zu entnehmen. (Änderung der Plandarstellung durch Änderung Nr. 2, 3, 5, 6).

§ 3

Die Bebauungsvorschriften für jene Grundstücke, die innerhalb der in der Plandarstellung ausgewiesenen Grenze des Planungsgebietes liegen, werden neu gefasst und lauten nun;

(1) Hauptgebäude

1. Die Höhe des Dachfirstes darf die in der Plandarstellung festgelegte Bebauungshöhe um maximal 3 m überschreiten.

2. Bei den am westlichen Steilufer gelegenen Bauplätzen Gst.Nr. 730/213 bis 730/251, 730/263 und 730/266, KG Haschendorf, darf auf der Seeseite die in der Plandarstellung festgelegte Bebauungshöhe um maximal.3m überschritten werden.

2a. Bei den im Bereich des ehemaligen Brunnenschutzgebietes gelegenen Bauplätzen Gst.Nr. 730/272 bis 730/283; KG Haschendorf, darf auf der hangabwärts gelegenen Seite

die in der Plandarstellung festgelegte Bebauungshöhe um maximal 1 m überschritten werden.

(Änderung Nr. 2, Verordnung des Gemeinderates vom 21.05.2003)

3. Die Dächer von Hauptgebäuden sind als Sattel-, Flach-, Pult-, Mansard-, Walm-, oder Krüppelwalmdächer auszuführen. Generell hat die Dachneigung 45° nicht zu überschreiten.

(Änderung Nr. 6, Verordnung des Gemeinderates vom 29.06.2017)

4. Gaupen zur Belichtung von Dachgeschossen sind lediglich an Gebäudefronten, die unmittelbar zum See bzw. zum das Erholungszentrum umgebende Grünland hin orientiert sind, zulässig.

(Anderung Nr. 1, Verordnung des Gemeinderates vom 17.10.2001)

5. Das Aufstellen von transportablen Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, anstelle von Gebäuden ist nicht gestattet.

(2) Nebengebäude

1. Auf einem Bauplatz dürfen höchstens zwei Nebengebäude im Sinne von §4 Z. 6 NO-BO 1996 errichtet werden.

2. Bei einer Bauplatzgröße unter 1.000 m² darf die Grundrissfläche der Nebengebäude insgesamt 10 % der Bauplatzgröße, bei einer Bauplatzgröße von 1.000 m² und mehr insgesamt 100 m² nicht übersteigen. Die Grundrissfläche eines Nebengebäudes darf 50 m² nicht überschreiten.

3. Kleingaragen dürfen auch im vorderen Bauwuch errichtet werden.

4. Die Errichtung von Kleingaragen ist derart vorzunehmen, dass vor der Kleing Garage ein straßenseitig nicht eingezäunter Vorplatz auf Eigengrund bestehen bleibt. Der Vorplatz ist so zu bemessen, dass hier die Aufstellung eines PKWs entweder senkrecht zur Straßenfluchtlinie oder parallel zu dieser möglich ist. Ausnahmen von dieser Regelung sind auf Grund der Geländeverhältnisse, des vorhandenen Baubestandes oder einer Bauplatzkonfiguration, die die Errichtung eines Vorplatzes auf Eigengrund vor der Garage ausschließt, möglich. Bei den Bauplätzen Gst.Nr. 730/125, 730/200, 730/201, 730/202, 730/203, 730/204, 730/205, 730/206 und 730/207, alle KG Haschendorf, die von zwei gegenüber liegenden Seiten her durch öffentliche Verkehrsflächen erschlossen werden,

kann bei der Errichtung von Kleingaragen an jeweils einer Straßenfluchtlinie auf die Schaffung des Vorplatzes verzichtet werden.

(Änderung Nr. 1, Verordnung des Gemeinderates vom 17.10.2001)

(Änderung Nr. 4, Verordnung des Gemeinderates vom 18.07.2005)

(3) Einfriedungen

Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsfläche dürfen eine Höhe von 1,20m (im Mittel gemessen) nicht überschreiten, wobei die Sockelhöhe maximal 50cm (im Mittel gemessen) betragen und sie optisch durchlässig zu gestalten sind. Einfriedungen gegenüber benachbarte Bauparzellen und Freiflächen sind in einer Höhe von höchstens 1,60m durchzuführen. Einfriedungen gegen die Uferlinie sind unzulässig.

(Änderung Nr. 6, Verordnung des Gemeinderates vom 29.06.2017)

(4) Gelände

Veränderungen des Geländes durch Abgrabungen oder Anböschungen sind auf das der natürlichen Geländeform entsprechende, unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.

(5) Freiflächen

Die in der Plandarstellung ausgewiesenen Freiflächen sind als öffentliche Badeplätze bzw. Liegewiesen zu erhalten und auszugestalten.

§ 4

(1) Diese Verordnung liegt im Rathaus zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

(2) Diese Verordnung wird nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Ebenfurth am 29.06.2017

Stadtgemeinde Ebenfurth
Der Bürgermeister:
Alfredo Rosenmaier
i.A. Ing. Andreas Ritter



Angeschlagen an der Amtstafel:

Angeschlagen am: 07.07.2017

Abzunehmen am: 24.07.2017