



STADTGEMEINDE EBENFURTH

Hauptstraße 39

2490 Ebenfurth

Tel.Nr.02624/52250, Telefax 02624/52250-5

Homepage: www.ebenfurth.at, E-Mail: stadtamt@ebenfurth.at

Amtsstunden: Montag – Freitag von 7-12 h,

Montag von 13-16 h, Mittwoch von 17-19 h

Bürgermeister Montag von 18.00 h und Mittwoch von 18.00-19.00 h

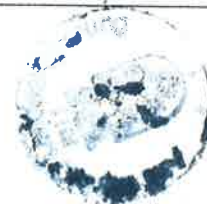
ATU59074307

St. Pölten, am 27. 3. 2008

27.03.2008

NÖ Landesregierung
Im Auftrage

Ethart



Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebenfurth beschließt in seiner Sitzung am 26.03.2008, nachdem keine Stellungnahmen eingelangt sind, folgende

VERORDNUNG

§ 1

Auf Grund des § 73 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200 i.d.g.F. wird der Teilbebauungsplan „Wiener Neustädter Straße 1“ abgeändert. Die Änderung, die von Dipl.-Ing. Gottfried Seyr, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, unter Zahl 46-S 07/1 ausgearbeitet wurde, betrifft lediglich die Plandarstellung und hat folgenden Inhalt (Teilbebauungsplan „Wiener Neustädter Straße 1“ – Änderung Nr. 1):

- Löschung aller Festlegungen, die sich auf die zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes geplante verdichtete Mehrfamilienhausbebauung beziehen und Ersatz durch die auf den östlich angrenzenden Grundstücken geltenden Festlegungen bezüglich Bebauungsdichte, Bauweise und Bauhöhe.

§ 2

Allgemeine Einsichtnahme

Der Verordnungstext liegt mitsamt der dazugehörigen Plandarstellung im Rathaus während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 3

Inkrafttreten

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

Der Bürgermeister:

LTAbg. Bmg. Alfredo Rosenmaier



angeschlagen am 27.03.2008

abgenommen am 11.04.2008

angeschlagen am 02.06.08

abgenommen am 17.06.08



Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebenfurth beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

§ 1

Aufgrund der §§ 68 bis 72 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200 i.d.g.F., wird der Teilbebauungsplan „Wiener Neustädter Straße I“ erlassen.

§ 2

Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundstücke ist dieser Verordnung und der vom Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung Dipl.-Ing. Gottfried Seyr am 28.04.2003 unter Zahl: 18-S 02/2 verfassten, mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung zu entnehmen.

§ 3

Die Bebauungsvorschriften für jene Grundstücke, die innerhalb der in der Plandarstellung ausgewiesenen Grenze des Planungsgebietes liegen, lauten:

- (1) Das Ausmaß der **durch Grundabteilung neu zu schaffenden Bauplätze** darf folgende **Mindestgrößen** nicht unterschreiten:
bei **offener Bauungsweise** („o“): **600 m²**;
bei **gekuppelter Bauungsweise** („k“): **400 m²**.
- (2) Das Aufstellen von **transportablen Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht** (z.B. Wohnwägen, Mobilheime, Kraftfahrzeugaufbauten, Container), anstelle von Gebäuden ist nicht gestattet.
- (3) Auf einem Bauplatz dürfen **höchstens zwei Nebengebäude** im Sinne von § 4 Z. 6 NÖ BO 1996 errichtet werden. 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.
- (4) **Kleingaragen** dürfen auch im vorderen Bauwuch errichtet werden.
- (5) Die **Errichtung von Kleingaragen** ist derart vorzunehmen, dass vor der Kleingarage 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.
- (6) **Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen** dürfen eine Höhe von 1,20 m (im Mittel gemessen) nicht überschreiten, wobei die Sockelhöhe maximal 50 cm (im Mittel gemessen) betragen darf. Sie sind **optisch durchlässig** zu gestalten.

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

§ 4

Die Bebauungsvorschriften gemäß § 3 und die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegen am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 5

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

angeebracht am 22.05.2003
abgenommen am 06.06.2003



nuv-13-007/012
Geprüft gemäß
§ 83 NÖ Gemeindeordnung 1973
St. Pölten, am 7. Juli 2003
NÖ Landesregierung
Im Auftrag