

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde EBENFURTH beschließt in seiner Sitzung  
am 21.05.2003 folgende

## VERORDNUNG

### § 1

Auf Grund des § 73 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200-11, wird der Teilbebauungsplan „Haschendorf West“ entsprechend der zu dieser Verordnung gehörenden Plandarstellung, verfasst von Dipl.-Ing. Gottfried Seyr, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung unter Zahl: 01-S 03/1, in der Katastralgemeinde Haschendorf wie folgt abgeändert (Teilbebauungsplan „Haschendorf West“ – Änderung Nr. 2):

- Abänderung der für die Parzellen 786/19 und 786/20, KG Haschendorf, festgelegten Bauweise von bisher gekuppelt („k“) auf offen („o“).  
Weiters Löschung der Pflicht zum Anbau an eine seitliche Grundstücksgrenze im Bereich der genannten Parzellen.

### § 2

#### Allgemeine Einsichtnahme

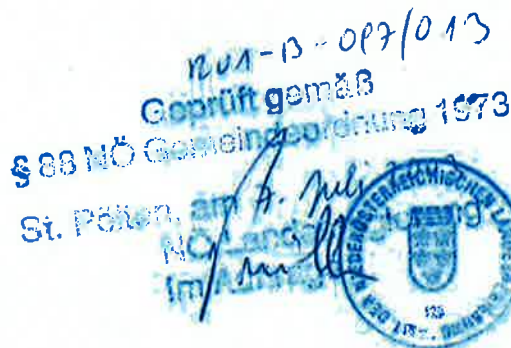
Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

### § 3

#### Inkrafttreten

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

angebracht am 22.05.03  
abgenommen am 06.06.03



Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebenfurth beschließt folgende

## VERORDNUNG

### § 1

Aufgrund der §§ 68 bis 72 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200 i.d.g.F., wird der Teilbebauungsplan „Siedlungserweiterung Haschendorf“ 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: 40-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 m<sup>2</sup>**;  
bei **gekuppelter Bauungsweise** („k“): **400 m<sup>2</sup>**.
- (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 m<sup>2</sup> darf die **Grundrissfläche der Nebengebäude** insgesamt 10 % der Bauplatzgröße, bei einer Bauplatzgröße von 1.000 m<sup>2</sup> und mehr insgesamt 100 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Die Grundrissfläche eines Nebengebäudes darf 50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.  
Sind bei **verdichteter Bebauung mehrere Hauptgebäude Bestandteil eines Bauplatzes**, so dürfen bei unmittelbarem Anschluss eines Liegenschaftsanteils an das öffentliche Gut zwei Nebengebäude, andernfalls nur ein Nebengebäude je Liegenschaftsanteil errichtet werden. Die Regelungen für die Grundrissfläche des / der Nebengebäude(s) gelten sinngemäß, wobei statt der Bauplatzgröße die Grundrissfläche des Liegenschaftsanteils für die Berechnung zu verwenden ist und die Obergrenze von 100 m<sup>2</sup> für die Gesamtgrundrissfläche aller Nebengebäude auf einem Bauplatz nicht gilt.
- (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 Geländebeziehungen, 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.

angebracht am 22.05.2003  
abgenommen am 06.06.2003



nu1-B-087/011  
§ 68 MO  
St. Pölten, am 7. Juli 2003  
NÖ Landesregierung  
Im Auftrag