



KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Mitterndorf a.F. hat in seiner Sitzung am 29.03.2007 nachstehende Verordnung beschlossen:

VERORDNUNG

§ 1 Auf Grund des §72 der N.Ö. Bauordnung 1996, LGBl. 8200-i.d.g.F. wird ein Teilbebauungsplan für den Ortsteil Neumitterndorf in der KG Mitterndorf neu erlassen und in den gekennzeichneten Bereichen durch entsprechende Bebauungsregelungen festgelegt.

§ 2 Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der vom Architekten

Mag. Arch. Ing. Günther Pigal 2345 Brunn am Gebirge
unter **PZ 7186-11/06**

verfassten, aus 1 Blatt bestehenden und auf diesen Blatt mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung zu entnehmen.

§ 3 Bebauungsvorschriften zum Teilbebauungsplan

1 MINDESTMASSE VON BAUPLÄTZEN

1.1 Das Ausmaß von Bauplätzen, die durch Teilung neu geschaffen werden, muss in offener Bauungsweise mindestens 600 m², in der gekuppelten Bauungsweise mindestens 400 m² betragen.

- 1.2 Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, darf die Breite von Bauplätzen in offener Bauweise entlang der Straßenfluchtlinie 20 m nicht unterschreiten. Ausgenommen sind die Fahnen von Fahnenparzellen.

2 HARMONISCHE GESTALTUNG DER BAUWERKE IN ORTSGEBIETEN

- 2.1 Die Bebauungsdichte ist bei einer Grundstücksgröße bis 1500 m² in den mit F-Stern (F*) gekennzeichneten Bereichen (Grundstücke bzw. Grundstücksteile) im Wohnbauland über folgende Formel zu ermitteln:

$$\text{Dichte } z = \sqrt{\frac{b^2 - ((x-a)^2 \cdot b^2 / a^2)}{x}} \cdot 100$$

- a (Zielgröße der Progression in m²) = 1500
- b (Zielgröße der bebaubaren Fläche in m²) = 240
- x = Bauplatz in m²
- y = bebaubare Fläche in m²
- z = Bebauungsdichte

Formel unter Annahme der Zielwerte:

Bebauungsdichte z in % =

$$\sqrt{\frac{240^2 - ((\text{Bauplatzfläche (m}^2) - 1500)^2 \cdot 240^2 / 1500^2)}{\text{Bauplatzfläche in m}^2}} \cdot 100$$

Kommastellen sind gem. § 121 NÖ Gemeindeordnung 1973 auf ganze Zahlen zu runden.

Für Grundstücke bzw. Grundstücksteile mit einer Fläche von über 1.500 m² gilt eine Bebauungsdichte von 16%.

- 2.2 In den zusammenhängend bebauten Ortsgebieten „Wohngebiet Ost“ ist die Dimension einzelner oder zusammenhängender Baukörper (Baustrukturen gem. §56) in der offenen Bauweise auf einem Grundstück folgendermaßen zu begrenzen.
- Der Baukörper (Baustruktur gem. §56) darf in seinem Grundriß die Fläche von 270m² nicht überschreiten und die Gebäudefrontlänge darf höchstens 15m betragen.. Zwischen den einzelnen Baukörpern (Baustrukturen gem §56) muss ein Abstand im Ausmaß der vollen Gebäudehöhe des höheren Gebäudes eingehalten werden. Kleingaragen sind dem Baukörper nicht anzurechnen.

2.3 Bauliche Anlagen im Vorgartenbereich, die als Einfriedungen dienen (bis zur vorderen Baufluchtlinie), sind auf eine Höhe von 1,60 m zu beschränken.

2.4 Mehr als eine TV-Satelliten-Antenne pro Gebäude ist unzulässig.

3 LAGE UND AUSMASS VON PRIVATEN ABSTELLANLAGEN

3.1 Bei Neuerrichtung von Wohngebäuden, sowie bei der Schaffung neuer Wohneinheiten sind pro Wohneinheit mindestens 2 Abstellplätze für PKW auf Eigengrund vorzusehen.

4 GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN GEGEN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, PARKS UND GEWÄSSER

4.1 Bei Neuerrichtung von Einfriedungen gegen das öffentliche Gut darf eine mittlere Gesamthöhe der Einfriedungen von 1,60 m nicht überschritten werden. Die Sockelhöhe darf dabei 50 cm nicht überschreiten.

4.2 Eine undurchsichtige Ausführung der in Pkt. 4.1 genannten Einfriedungen ist unzulässig.

5 AUSGESTALTUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN (§69(3) NÖ BO)

5.1 Für Ein- und Ausfahrten von Grundstücken ist für jedes Grundstück eine maximal 6 m breite Überfahrt erlaubt.

6 TRANSPORTABLE ANLAGEN

6.1 Die Aufstellung von transportablen Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht (Mobilheime, Container etc.), ist im Wohnbauland unzulässig. Von dieser Bestimmung sind zeitlich begrenzte Baustelleneinrichtungen ausgenommen.

7 WERBEANLAGEN

7.1 Die Errichtung von ständigen Plakatwänden, sowie die Aufstellung von Reklametafeln und die Anbringung von Reklametafeln auf Dächern und Hauswänden etc. ist im Wohnbauland verboten.

8 AUSGESTALTUNG VON FREIFLÄCHEN

8.1 Im Bebauungsplan ausgewiesene Freiflächen sind gärtnerisch mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen.

§ 4 Die Plandarstellung, die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt 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.

Der Bürgermeister:



(Mag. Helmut Flums)

30.03.2007

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

13.04.2007

Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am 2.7.2007
NÖ Landesregierung
Im Auftrage

