

# MARKTGEMEINDE ST. ANDRÄ-WÖRDERN

## BEBAUUNGSPLAN (49. Änderung)

### ENTWURF

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung vom ....., Top ..... folgende

## VERORDNUNG

### I. Bebauungsplan

Auf Grund der § 33 und § 34 Abs. 1 und 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, werden, ausgehend von den Ergebnissen der Grundlagenforschung die Bebauungsvorschriften für die Marktgemeinde St. Andrä-Wördern abgeändert (49. Änderung).

### II. Allgemeine Einsichtnahme

Die in Punkt I. angeführten und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. G18057/B49 verfassten Bebauungsvorschriften und Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

### III. Bebauungsvorschriften

Die Bebauungsvorschriften der Gemeinde St. Andrä-Wördern, beschlossen vom Gemeinderat am ....., werden abgeändert wie folgt:

**Der § 3 Bebauungsbestimmungen (gesamte bebaute Gemeindegebiet mit Ausnahme der „Badesiedlung“) wird wie folgt abgeändert:**

Im Absatz 2 „Bauplatznutzung“ wird der Inhalt der Ziffer 3 wie folgt abgeändert:

3. Die Mindestanzahl der in § ~~155~~ 11 NÖ Bautechnikverordnung ~~1997~~ 2014, in der derzeit geltenden Fassung, vorgeschriebenen Pflichtstellplätze muss bei der Errichtung von Wohngebäuden mit mehr als einer Wohnung um den Faktor 1,5 über den dort festgelegten Werten liegen. Ergibt dieser Wert keine runde Zahl, so ist auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.

Im Absatz 5 „Einfriedungen“ wird der Inhalt der Ziffer 1 wie folgt ergänzt:

1. Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen oder Parks dürfen 1,80 m Höhe einschließlich eines Sockels nicht überschreiten und sind **grundsätzlich** bei geneigtem Gelände den Geländeformen anzupassen. Ein Sockel muss an jeder Stelle mindestens 0,25 m über dem Gehsteigniveau liegen.

**Die Absätze des § 4 Bebauungsbestimmungen „Badesiedlung“, KG Altenberg, werden wie folgt abgeändert:**

- (1) Bei Neuschaffung eines Grundstückes durch Abteilung muss dieses mindestens ~~300~~ **400 m<sup>2</sup>** groß sein.
- (2) Im BS-Badehütten ist die Errichtung von Gebäuden mit einer Gebäudehöhe von 7,5 m bzw. einer maximalen Höhe (Strukturhöhe) von 11,5 m zulässig. Das Gebäude (Badehütte) hat auf Säulen oder Pfeilern zu stehen.
- (3) Die verbaute Fläche des Hauptgeschosses darf max. 80 m<sup>2</sup> betragen. Die von Pfeilern und Verbauungen eingeschlossene Fläche darf nur unter dem **Hauptg**ebäude (Badehütte) oder Terrasse liegen und darf ebenfalls 80 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.  
**Eine Überschreitung der maximalen verbauten Fläche des Hauptgeschosses von 80m<sup>2</sup> ist im Falle der nachträglichen Anbringung einer Wärmedämmung im Ausmaß von max. 15cm je Wandseite bis 1.1.2019 zulässig. Die durch eine höchstens 15 cm dicke Wärmedämmung beanspruchte Fläche wird nicht in die verbaute Fläche des (der) Hauptgeschose(s) eingerechnet.**
- (4) Die Konstruktionsunterkante des **Hauptg**ebäudes (Badehütte) liegt wenigstens 1,0 m über dem Gelände und einer Seehöhe von mindestens 170,0 m über Adria.
- (5) Nebengebäude **je Grundstücks- bzw. Pachtfläche** in einem **Gesamt**ausmaß von maximal 9 m<sup>2</sup> **und einer maximalen Gebäudehöhe von 3,0 m** sind zulässig.
- (6) Auf jedem Grundstück oder Pachtfläche ist ein befestigter Stellplatz für einen Pkw zu schaffen.
- (7) **Ein** Wohnwagen ~~und oder ein Wohnmobile darf dürfen~~ im Freien nur auf befestigten Abstellflächen abgestellt werden.
- (8) Je Pachtfläche bzw. Eigengrund ~~ist ein~~ **sind** allseits offener, gedeckter PKW **Abstellplätze** im **Gesamt**ausmaß von max. 40 m<sup>2</sup> **überbauter Fläche** und einer max. Höhe von 3,00 m, ~~über das Ausmaß von Pfeilern und Verbauungen eingeschlossene Fläche~~ zulässig. ~~Der PKW-Abstellplatz kann an einer Seite der Badehütte angebaut werden.~~ Die Pfeiler, welche einen Abstand von **mindestens** 2,00 m haben sollen, sind im Ausmaß von max. 15 x 15 cm oder im Durchmesser von max. 15 cm zu bemessen. Das Dach des PKW - Abstellplatzes darf nicht begehbar sein.
- (9) **Beim Nachweis, dass Aufenthaltsräume durch eine alternative Heizquelle die unabhängig einer Versorgung des Gebäudes durch den öffentlichen Energieversorger funktionstüchtig ist, kann auf den vorgeschriebenen Notkamin verzichtet werden.**

**Der § 5 „Besondere Bebauungsbestimmungen“ wird wie folgt abgeändert:**

- (1) Für bestimmte und in der Plandarstellung besonders bezeichnete Teilgebiete gelten zusätzlich "Besondere Bestimmungen" (BB 1, BB 2, etc.). Diese in der Plandarstellung bzw. im Anhang näher ausgeführten "Besonderen Bestimmungen" sind Bestandteil dieser Verordnung und im Sinne des § 69 30 Abs. 2 des NÖ Bauordnung 1996 Raumordnungsgesetzes 2014, in der derzeit geltenden Fassung, einzuhalten.

**IV.  
Schlussbestimmung**

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

St. Andrä-Wördern, am .....

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

angeschlagen am:

abgenommen am: