

MARKTGEMEINDE ST. ANDRÄ-WÖRDERN
KG ST. ANDRÄ, KG WÖRDERN
BEBAUUNGSPLAN
(55. Änderung)

ENTWURF

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

VERORDNUNG

§ 1 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 und dem örtlichen Raumordnungsprogramm die Bebauungsvorschriften und der Bebauungsplan für die Marktgemeinde St. Andrä-Wördern, KG St. Andrä und KG Wördern (55. Änderung) abgeändert. Die Planblätter Nr. 7536-41/3, 7536-49/1, 7536-49/3, 7536-49/2, 7536-41/4, 7536-42/3, 7536-42/1, 7536-50/1, 7536-42/4, 7536-42/2 und 7536-34/3 werden als Neudarstellung ausgeführt.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführten und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. G211138/B55 verfassten Bebauungsvorschriften und Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Änderung Bebauungsvorschriften

In den Bebauungsvorschriften der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern, beschlossen vom Gemeinderat am, wird der zweite Absatz des § 5 „Besondere Bestimmung“ entsprechend folgenden roten Textänderungen abgeändert:

§ 5 Besondere Bestimmungen

(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 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 1996 einzuhalten.

- (2) Für bestimmte und in der Plandarstellung besonders bezeichnete Teilgebiete gelten für das Bezugsniveau gem. § 4 Z 11a NÖ BO 2014 LGBl. Nr. 1/2015, in der derzeit geltenden Fassung, „Besondere Bestimmungen – Bezugsniveau“ (BBBN1, **BBBN2**). Die für die Festlegung des Bezugsniveaus maßgeblichen, im Anhang beiliegenden, Unterlagen bilden einen Bestandteil der ggst. Verordnung. Das Bezugsniveau ist ~~in Teilbereichen~~ gemäß der Beschreibung des Bezugsniveaus lt. Anhang verpflichtend herzustellen.

Der Anhang zur Verordnung des Gemeinderates wird entsprechend folgenden roten Textänderungen abgeändert:

Bebauungsplan Marktgemeinde St. Andrä-Wördern **Anhang zur Verordnung des Gemeinderates vom:**

.....

Festlegung „Besondere Bestimmungen – Bezugsniveau“:

BBBN1: Das Bezugsniveau BN1 wird über beiliegende Plandarstellung („Höhenplan zur Festlegung eines Bezugsniveaus“, GZ 4832, Dipl. Ing. Gottfried Pauler, staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessung und Geoinformation, Tulln, Mai 2020) und den ergänzenden textlichen Erläuterungen festgelegt.

BBBN2: Das Bezugsniveau BN2 wird über beiliegende Plandarstellung („Höhenplan zur Verordnung eines Bezugsniveaus“, GZ 5878, Dipl. Ing. Gottfried Pauler, staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessung und Geoinformation, Tulln, Jänner 2022) und den ergänzenden textlichen Erläuterungen festgelegt.

Beschreibung des Bezugsniveaus BBBN1 – St. Andrä-Wördern

Erstellungsdatum: 08.05.2020

Festlegungen:

- Die Abgrenzung des festgelegten Bezugsniveaus wird in der Plandarstellung mittels der grünen Begrenzungslinie („Festlegungsgebiet“) definiert und entspricht den nördlichen Teilbereichen der Grundstücke Nr. 830/10 und 875/1, KG Wördern.
- Außerhalb der Abgrenzung erfolgt keine Festlegung des Bezugsniveaus, gem. § 4 Z 11a NÖ Bauordnung gilt „die bisher unveränderte Höhenlage des Geländes“ als Bezugsniveau.
- Das Bezugsniveau wird in der Plandarstellung durch Höhenkoten (=rot) festgelegt. Das Bestandsniveau ist in schwarz dargestellt.
- Die Höhenkoten im Bereich der geplanten Verkehrsfläche (=rot) entsprechen der Straßenplanung.
- Das Bezugsniveau ist im straßenseitigen Bereich der Grundstücke in einer Tiefe von 5 m ab der Grundstücksgrenze verpflichtend herzustellen (siehe rote Schraffur im Höhenplan).

- Auf den restlichen, von der Festlegung des Bezugsniveaus betroffenen Grundstücksteilen wird keine Verpflichtung für die Herstellung des Bezugsniveaus festgelegt. Der Niveauunterschied zwischen dem verpflichtend herzustellenden Bezugsniveau und den anderen Grundstücksteilen hat durch möglichst eben verlaufende Angleichungen zu erfolgen.
- Im südlichen Bereich der Festlegung des Bezugsniveaus erfolgt die Abböschung (Verzug) zum Bestandsniveau außerhalb des Geltungsbereiches des Bezugsniveaus. Der Niveauunterschied zwischen Bezugs- und Bestandsniveau hat durch möglichst eben verlaufende Angleichungen zu erfolgen.
- Im östlichen Bereich soll das Bezugsniveau innerhalb der Verzugsfläche an das Bestandsniveau auf dem östlich angrenzenden Grundstück Nr. 830/3, KG Wördern, angepasst werden. An der Grundstücksgrenze zwischen Gst. Nr. 830/10 und 830/3, KG Wördern, entspricht das in der Plandarstellung eingetragene Bezugsniveau dem Bestandsniveau.

Planunterlagen:

Plandarstellung „Höhenplan zur Festlegung eines Bezugsniveaus“ (GZ 4832, Dipl. Ing. Gottfried Pauler, staatlich befugter und beedeter Ingenieurkonsulent für Vermessung und Geoinformation, Tulln, Mai 2020)

Beschreibung des Bezugsniveaus BBN2 – St. Andrä-Wördern

Erstellungsdatum: 03.02.2022

Festlegungen:

- Die Abgrenzung des festgelegten Bezugsniveaus wird in der Plandarstellung mittels der grünen Begrenzungslinie („Festlegungsgebiet“) definiert und entspricht den Grundstücken Nr. 652/7,652/8 und 652/9, KG Wördern.
- Außerhalb der Abgrenzung erfolgt keine Festlegung des Bezugsniveaus, gem. § 4 Z 11a NÖ Bauordnung gilt „die bisher unveränderte Höhenlage des Geländes“ als Bezugsniveau.
- Das Bezugsniveau wird in der Plandarstellung durch Höhenkoten (=rot) festgelegt. Das Bestandsniveau ist in schwarz dargestellt.
- Das Bezugsniveau ist auf den betroffenen Grundstücken gemäß Plandarstellung herzustellen.
- Die Projektierung laut beiliegendem Projektplan sieht folgendes neues Bezugsniveau vor: von der Verkehrsfläche ausgehend bis in eine Tiefe von 5 m in die Grundstücke eine Steigung von 2 % (Abhaltung von Straßenwässer) und ab dort ein angehobenes Gelände annähernd mit den gleichen Neigungsverhältnissen wie das Urgelände. Aus Ortbildgründen wurde bis in eine Grundstückstiefe von 25 m ein Gebot zur verpflichtenden Herstellung des festgelegten Bezugsniveaus projektiert.

Planunterlagen:

Plandarstellung „Höhenplan zur Verordnung eines Bezugsniveaus“ (GZ 5878, Dipl. Ing. Gottfried Pauler, staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessung und Geoinformation, Tulln, Jänner 2022)

§ 4 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: