

**MARKTGEMEINDE ST. ANDRÄ-WÖRDERN
KG WÖRDERN, KG GREIFENSTEIN
BEBAUUNGSPLAN
(57. 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, die Bebauungsvorschriften und der Bebauungsplan für die Marktgemeinde St. Andrä-Wördern, KG Wördern und KG Greifenstein (57. Änderung) abgeändert. Die Planblätter Nr. 7536-41/4, 7536-49/2 und 7536-28/1 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. G23160/B57 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

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

Der Anhang zur Verordnung des Gemeinderates wird wie folgt ergänzt:

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

.....

Festlegung „Besondere Bestimmungen“ gemäß § 5:

BB3: Für die Grundstücke im Bereich der Besonderen Bestimmung "BB3" gilt, dass mindestens 30 % der Grundstücksflächen von jeglicher Bebauung (auch unterirdische Bauten, wie z.B. Tiefgaragen) freizuhalten, als Versickerungsfläche zu nutzen und gärtnerisch auszugestalten sind. Dieser Anteil ist in Form einer zusammenhängenden Freifläche zu gestalten, die Errichtung von Abstellflächen und Lagerflächen ist nicht zulässig. Die Freiflächen dürfen weder Spielplätze, noch Wege oder Besucherstellplätze beinhalten.

Die konkrete Lage der Freifläche ist in den Einreichplänen zu kennzeichnen.

BB4: Die Absoluthöhe (höchster Punkt des Gebäudes) darf 11 m Höhe über Bezugsniveau nicht überschreiten (ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß §53 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F.).

§ 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: