



MARKTGEMEINDE

EBENTHAL

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

BESCHLOSSEN IN DER SITZUNG VOM 13.12.2011

Der Gemeinderat der Marktgemeinde **EBENTHAL** beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

- § 1** Auf Grund des §73 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200-i.d.d.g.F. wird der Bebauungsplan in den gekennzeichneten Bereichen dahin geändert, daß die auf der hiezu gehörigen Plandarstellung durch rote Signatur dargestellten Bebauungsregelungen festgelegt werden.
- § 2** Die bestehenden Bebauungsvorschriften wurden im Rahmen dieses Änderungsverfahrens abgeändert und neu gefasst.
- § 3** Die Plandarstellungen, die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 4** Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister:

Raimund Kolm

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

Teil I - Allgemeiner Teil
(Festlegungen gem. § 69, Abs. 2, NÖBO 1996)

§ 1 Lage von privaten Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge

- 1.1 Auf privaten Grund sind zwei Abstellflächen pro Wohneinheit für Wohngebäude bis zu 4 Wohneinheiten zu schaffen. Bei Wohnhausanlagen mit mehr als vier Wohneinheiten müssen Abstellflächen im Verhältnis 1:1,5 auf Eigengrund errichtet werden.
- 1.2. Garagen als Nebengebäude sind von der Straßenfluchtlinie mindestens 5 m abzurücken, und so zu situieren, daß die Kuppelung mit Garagen auf den Nachbargrundstücken möglich wird. Bei Grundstücken, bei denen die Durchführung dieser Bestimmung nicht möglich ist (abweichend vom System – ungerade Anzahl von Parzellen) müssen die Garagen im seitlichen Bauwuch an der für das Ortsbild optisch günstigeren Seite errichtet werden.
- 1.3. Die Abstellflächen für KFZ sowie Garagen und Stellplätze sind in der offenen Bebauungsweise in neu zu bebauenden Wohngebietsflächen gegen die Verkehrsfläche nicht einzuzäunen.

§ 2 Transportable Anlagen

- 2.1. Die Aufstellung von mobilen Anlagen wie Mobilheime, Container etc. ist im Wohnbauland unzulässig. Von dieser Bestimmung sind zeitlich begrenzte Baustelleneinrichtungen, Freizeitfahrzeuge, Fremdenverkehrs- und Verkaufseinrichtungen ausgenommen.

§ 3 Werbeanlagen und Werbeeinrichtungen

- 3.1. Gewerbeschilder und Betriebsankündigungen sind in einer der Fassade untergeordneten Form und dem erforderlichen Ausmaß bis max. 20% der einzelnen Fassadenfläche erlaubt.

TEIL II –ALTORTSGEBIETE UND SCHUTZZONEN

(zusätzlich zu den allgemeinen Bestimmungen Teil I)

Der Geltungsbereich entspricht der im Bebauungsplan ausgewiesenen Zone (Signatur A bzw S im weißem Kreis und Umrandung des Gebietes durch stark geränderte Kreise in Abständen).

§ 4 Harmonische Gestaltung der Bauwerke

- 4.1. Die bestehende der Bautradition entsprechende Struktur der Gebäude und deren Anordnung in diesen Bereichen ist zu erhalten.
- 4.2. Bei Neu- Zu- und Umbauten ist auf ein ausgewogenes Verhältnis der Proportion der einzelnen Baumassen und der Anordnung zueinander zu achten. Das Gesamterscheinungsbild des Straßen- und Platzraumes darf dabei nicht gestört werden.
- 4.3. In der geschlossenen und der gekuppelten Bebauung sind entlang der Straßenfront First- und Traufenhöhen sowie die Dachneigungen aufeinander abzustimmen.

TEIL III –BAULAND- SONDERGEBIET
„KELLER- UND PRESSHÄUSER“
(zusätzlich zu den allgemeinen Bestimmungen Teil I)

Der Geltungsbereich entspricht der im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauland-Sondergebiete mit der Nutzungseinschränkung Keller- und Presshäuser. Im Bebauungsplan wird dieser Bereich als Schutzzone abgegrenzt.

§ 5 Harmonische Gestaltung der Bauwerke im „BS-Keller und Presshäuser“

- 5.1. Bei Neu- Zu- und Umbauten ist auf ein ausgewogenes Verhältnis der Proportion der einzelnen Baumassen und der Anordnung zueinander zu achten. Das Gesamterscheinungsbild des Straßen- und Platzraumes darf dabei nicht gestört werden.
- 5.2. Die Einhaltung des seitlichen Bauwiches kann entfallen, wenn eine ausreichende natürliche Belichtung gewährleistet bleibt.
- 5.3. Die Bebauungshöhe ist harmonisch an das Umfeld anzupassen.

Bei neuen Bauwerken sind entlang der Straßenfront First und Traufenhöhen sowie die Dachneigungen aufeinander abzustimmen (Die Dachneigung darf bis zu 10° plus bzw. 10° minus von der Neigung der Dachlandschaft der umliegenden Gebäude variieren). Als Dachdeckung sind nur Dachziegel oder ziegelähnliche Materialien zulässig.

- 5.4. Sonnenkollektoren, sowie Dachflächenfenster, Glasbausteine und Frontverkleidungen sind unzulässig, da sie das Erscheinungsbild der gesamten Kellergasse beeinträchtigen.

Die Fassadenfarben sind solche Farben zu wählen, die optisch keinen Widerspruch zur bestehenden Bausubstanz darstellen, keine grellen, punktuellen Wirkung haben.

Türen und Tore müssen aus Holz oder mit Holz verkleidet sein.
Die Fenster müssen ein kellergassentypisches Format aufweisen.

§ 6 Das Aufstellen von Plakatwänden ist nicht zulässig

- 2.1. Schaufenster und Vitrinen mit einer Größe von mehr als 1 m² sind nicht zulässig.

TEIL V –

(zusätzlich zu den allgemeinen Bestimmungen Teil I)

BAUPLÄTZE BEREICHE

1. „Gärtnerei“
2. „Maierhofergründe“
3. „Milchhausgasse“
4. „Am Schlossberg“

Gestaltung der Bauwerke im Bereich dieser Bauplätze

§ 7 Die bebaute Fläche von Hauptgebäuden darf 70 m² nicht unterschreiten.