

Block 32B/22

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14. Dez. 2022, TOP 68, folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

- § 1 Gemäß § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, werden die Bebauungsvorschriften hinsichtlich folgenden Inhaltes abgeändert:

Änderung Nr. 18/22
(Abänderung Bebauungsvorschriften)

Abänderungen des § 2 „Einfriedungen“;
Abänderungen des § 3 „Garagen und Abstellplätze“;
Abänderungen des § 4 „Werbe- und sonstige Einrichtungen“,
Abänderungen des § 5 „Anordnung von Anlagen“,
Abänderungen des § 7 „Altortgebiet“
Ergänzung des § 8 „Zufahrten zu Grundstücken im Wohnbauland, ausgenommen Altortgebiet“

§ 2 Einfriedungen

- (1) Es sind grundsätzlich alle bebauten Grundstücke gegen das öffentliche Gut (z. B. mit Rasenabgrenzungssteinen) abzugrenzen.
- (2) a) Einfriedungen zum öffentlichen Gut dürfen (bis auf in den unten genannten Ausnahmereichen) bis zu einer Höhe von 1,80 m, inklusive Sockel, gemessen vom Niveau des anschließenden öffentlichen Gutes, errichtet werden.

Diese Einfriedungen sind nicht blickdicht auszuführen, das heißt, dass bei waagrechter orthogonaler Ansicht zumindest 25 % der Gesamtfläche, inkl. Sockel und Säulen, durchsichtig sein müssen.

b) Einfriedungen zum öffentlichen Gut bis zu einer Höhe von 1,50 m, dürfen blickdicht errichtet werden.

c) Entlang der südlichen Straßenseite der Reichsstraße, beginnend ab dem Kreisverkehr (Höhe Otto-Schott-Straße) stadtauswärts bis zur Gemeindegrenze und beidseits der Euratsfelder Straße ab der Haidhofstraße stadtauswärts bis zur Gemeindegrenze *und auf dem Grundstück Nr. 1626, KG Amstetten* sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m, gemessen vom Niveau des anschließenden öffentlichen Gutes, zulässig. In diesen Bereichen sind auch eine blickdichte Gestaltung der Einfriedungen sowie massive Elemente (z. B. Mauern, Stahlbetonteile) - unter Berücksichtigung der erforderlichen Sichtweiten in den Kreuzungsbereichen - möglich. Derartige massive Elemente sind in Pfeiler und Felder zu gliedern, wobei die Gesamtbreite aller Pfeiler höchstens 20 % der Breite aller Felder betragen darf.

- (3) Die Verwendung von massiven Elementen (z. B. Mauern, Stahlbetonteile) ist nur im Sockelbereich und für Pfeiler zulässig (Ausnahme Punkt 2c).
- (4) Der Sockelbereich von Einfriedungen darf in allen Teilen des Stadtgebietes eine maximale Höhe von 60 cm nicht überschreiten. Wenn kein Sockel hergestellt wird, ist die Grundstücksgrenze zum öffentlichen Gut gemäß Ziffer 1 abzugrenzen. Bei geneigtem Gelände ist das Sockelmauerwerk dem Geländeverlauf anzupassen. In diesem Fall sind Höhenüberschreitungen bis zu 20 cm möglich.
- (5) In Hanglagen sind straßenseitige Stützmauern mit einer mittleren Höhe von max. 1,20 m - gemessen vom angrenzenden Straßen- bzw. Gehsteigniveau - zulässig. Auf diesen Stützmauern sind - unabhängig der Höhenbeschränkung - Absturzsicherungen in der erforderlichen Mindesthöhe laut NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F., welche sinngemäß dem Absatz 2a entsprechen, zulässig. Darüber hinaus gehende Niveauunterschiede sind auf Eigengrund abzuböschern. Bei höheren natürlichen Geländestufen kann eine Überschreitung dieser Höhe genehmigt werden.
- (6) Die Anbringung von Sichtschutzmatten, Planen, Netzen und dergleichen ist in jedem Fall nicht zulässig.
- (7) Ausnahmen: In der geschlossenen Bebauungsweise mit Anbaupflicht an der Straßenfluchtlinie sind Einfriedungsmauern bis zu einer Höhe von maximal 3,50 m zulässig. Die Mauern sind in Pfeiler und Felder zu gliedern.

§ 3 Garagen und Abstellplätze

- (1) In allen Baulandwidmungsarten gelten – sowohl innerhalb als auch außerhalb der Zentrumszone und in Altortgebieten – für Wohngebäude mit weniger als 15 Wohnungen und für alle anderen Verwendungszwecke sowie für Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Industriegebiet für die Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge die Werte gemäß § 11, Abs. 1, NÖ Bautechnikverordnung 2014, LGBl. Nr. 4/2015 in der derzeit geltenden Fassung. Kommastellen sind auf die nächste volle Zahl aufzurunden.
- (2) Für Wohngebäude mit mehr als 14 Wohnungen muss sowohl innerhalb als auch außerhalb der Zentrumszone und in Altortgebieten die Mindestanzahl der in der NÖ Bautechnikverordnung 2014, LGBl. Nr. 4/2015 in der derzeit geltenden Fassung, zu errichtenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge mit dem Faktor 1,2 multipliziert werden. Kommastellen sind auf die nächste volle Zahl aufzurunden.
- (3) Die Mindestanzahl der lt. NÖ Bautechnikverordnung 2014, LGBl. Nr. 4/2015, in der derzeit geltenden Fassung, zu errichtenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge muss im gesamten Stadtteil des „Quartier A“ in allen Punkten der Bautechnikverordnung mit dem Faktor 0,9 multipliziert werden. Kommastellen sind auf die nächste volle Zahl aufzurunden.
- (4) Vor der Kleingarage ist ein offener, straßenseitig nicht eingefriedeter Vorplatz im Ausmaß von 5 m x 2,5 m vorzusehen.
In ausgewiesenen Altortgebieten ist die Anordnung einer Garage bis zum vorderen Bauwich (Baufluchtlinie) zulässig, wenn es auf Grund der Parzellengröße oder Lage des bestehenden Wohnhauses sonst nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand oder gar nicht möglich wäre.
Die Einfriedung ist nur bei Errichtung einer automatischen Toröffnungsanlage zulässig.
- (5) Bei Ein- und Zweifamilienhäusern ist die Errichtung hintereinander liegender Stellplätze zulässig.

- (6) Innerhalb großer PKW-Abstellplätze (ab 10 PKW) sind Bäume zu pflanzen (pro 4 Kfz-Abstellflächen 1 Baum).

§ 4 Werbe- und sonstige Einrichtungen

- (1) Werbeanlagen im Sinne der NÖ Bauordnung wie z. B. in Form von Plakatwänden, Werbetafeln, Bespannungen mittels Textilien oder Folien, Projektionen, Rollingboards, Pylonen, Masten, Säulen und dergl., sowie Werbungen auf gegliederten Architekturteilen wie Balkonen, Erkern, Türen, Toren, Fensterläden, an Einfriedungen, Brückengeländern und dergl. sind unzulässig.
Bestehende, genehmigte Werbeanlagen, die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung dieser Richtlinie durch den GR bereits bestehen und dieser widersprechen, dürfen nach Abbruch der Anlage nicht mehr neu errichtet werden.
- (2) Gewerbeschilder, Geschäftsbezeichnungen, firmeneigene Werbung und Betriebsankündigungen im Bereich der jeweiligen Anlage oder Fassade sind zulässig. Anlagen der Stadtverwaltung (z. B. Litfass-Säulen) sowie Werbeanlagen für Geschäftseröffnungen bis max. 6 Wochen sind zulässig.
- (3) Die Nutzung von brandabschnittsbildenden Wänden (fensterlose Wandflächen) gegen seitliche und hintere Grundgrenzen zu Werbezwecken ist bei folgenden Ausnahmen zulässig:
- als Bemalung
 - als Textilbespannung in Verbindung mit einer Wärmeschutzdämmung laut § 52, Abs. 4, NÖ Bauordnung 2014, LGBl. 1/2015 i.d.g.F.
- Das Ausmaß der Werbung darf max. 25 % der sichtbaren Fläche der brandabschnittsbildenden Wand betragen. Die Werbeanlagen an brandabschnittsbildenden Wänden dürfen nicht beleuchtet werden.
- (4) Hinweisschilder, Wegweiser usw. auf Leitungsmasten, Lichtmasten und Verkehrsmasten werden durch diese Richtlinie nicht geregelt.
- (5) Bestehende, genehmigte Werbeanlagen, die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung dieser Richtlinie durch den GR bereits bestehen und dieser widersprechen, dürfen nach Abbruch der Anlage nicht mehr neu errichtet werden.
- (6) Gebäude für Abfallsammelräume oder -stellen sowie an Garagen angebaute Abfallsammelräume dürfen im vorderen Bauwich errichtet werden.

§ 5 Anordnung von Anlagen

Die Anordnung von Anlagen wie Mobilheime, Campingbusse, Wohnwagen, Zelte und Zeltgaragen ist im Bauland-Wohngebiet, Bauland-Wohngebiet-nachhaltige Bebauung, Bauland-Kerngebiet, Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung, Bauland-Sondergebiet und im Grünland nicht gestattet.

§ 6 Freiflächen

Ausgewiesene Freiflächen sind durch die Pflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und anderen Pflanzen zu gestalten.

§ 7 Altortgebiet

- Die Errichtung von Tankstellen ist nicht zulässig.
- Die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.
- Die Änderung der Höhenlage des Geländes um mehr als 30 cm ist nicht zulässig.
- Freileitungen (Strom, Post, Kabel-TV u. dgl.) sind nicht zulässig

- In Hinblick auf den Schutz des Ortsbildes (§ 56 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. 1/2015 i.d.g.F.) ist die Anbringung von TV-Satellitenantennen und von Klimaanlage an von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Fassaden und Dächern von Gebäuden nicht zulässig.
- Der Abbruch von Gebäuden an der Straßenfluchtlinie ist nicht zulässig.

§ 8 Zufahrten zu Grundstücken im Wohnbauland, ausgenommen Altortgebiet

- (1) Bei Grundstücken im Wohnbauland mit einer Straßenfrontlänge bis maximal 20 m, ist die Summe der Zufahrtsbreiten mit 6 m beschränkt. Eine Aufteilung von zweimal 3 m ist zulässig, dabei muss zwischen den Zufahrten ein Abstand von mindestens 6 m eingehalten werden.
- (2) Bei einer Straßenfrontlänge von mehr als 20 m ist je zusätzliche 20 m Straßenfrontlänge eine weitere Zufahrt im Ausmaß von 3 m Breite zulässig.
- (3) Bei Eckgrundstücken ist die Straßenfrontlänge im Gesamten zu betrachten. Die Zufahrtsbreiten und die Anzahl der Zufahrten sind wie unter § 8, Abs. 1 und 2, beschrieben, zu berechnen.
- (4) In der geschlossenen Bebauungsweise ist eine Zufahrt mit einer Breite von maximal 6 m zulässig.
- (5) Entfallen durch die Errichtung von Grundstückszufahrten auf Grund der geringen Straßenbreite keine bestehenden KFZ-Stellplätze und Grünanlagen auf öffentlichem Gut, finden Absatz 1 bis 3 keine Anwendung.
- (6) Von den Regelungsabsichten des § 8 ausgenommen ist die nördliche Zufahrtsstraße des Stadtteiles „Quartier A“.

§ 9 Ergänzende Bestimmungen für die Bauflächen in Amstetten-Mitte

Baufläche 7

Gebäudehöhen:

Die im Strukturplan festgelegten Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden, ausgenommen jene Bauteile nach § 53 Abs. 5 der NÖ Bauordnung 2014.

Werbetafeln:

Das Anbringen von großflächigen Werbetafeln (ca. 5 x 2,5 m) im Erdgeschoßbereich ist nicht zulässig.

Baufläche 7a

Gebäudehöhen:

Die im Strukturplan festgelegten Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden, ausgenommen jene Bauteile nach § 53 Abs. 5 der NÖ Bauordnung 2014.

Zusätzlich bleiben bei der Berechnung der Gebäudehöhe Konstruktionen, welche der Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen dienen, unberücksichtigt.

Baufläche 43

Im Bereich der Preinsbacher Straße und der Krankenhausstraße (Parzellen 936, 934, 932, 930, 935/1, 929/8, 929/9, 929/2, 926, 924, 972, 919/2 und 917 (gemäß DKM-Stand 31.01.2012) sind geländebedingte Stützmauern an der vorderen Grundstücksgrenze als Einfriedungen zulässig.

Die erforderlichen Absturzsicherungen dürfen nicht höher als 1,0 m und nicht zur Gänze geschlossen (d.h. blickdicht) sein.

Weiters ist die Errichtung von Garagen im vorderen Bauwuch entlang der Preinsbacher Straße zulässig.

Baufläche 52

Die Errichtung von Kleingaragen im vorderen Bauwuch ist zulässig.

§ 10 Ergänzende Bestimmungen für die Bauflächen in Neufurth, KG Mauer

Baufläche 22

Für die Bereiche mit der Bebauungsweise s1 und s2 gilt die im Strukturplan festgelegte Anordnung der Gebäude sowie Bebauungsweise, welche bei Ausführung der Bebauung sinngemäß anzuwenden sind.

Bauflächen 46 und 47

Die Bauplatzgröße hat mind. 5 000 m² zu betragen.

§ 11 Ergänzende Bestimmungen für die Bauflächen in Greinsfurth-Waldheim, KG Mauer

Bauflächen, 51, 62, 63

Im Bauland-Wohngebiet dürfen Hauptgebäude nicht mehr als 4,00 m von der vorderen Baufluchtlinie abgerückt werden.

§ 12 Schlussbestimmungen

- (1) Diese Verordnung liegt im Stadtamt der Stadtgemeinde Amstetten, Abt. IX/1-Wirtschaftsservice und Raumordnung, zur allgemeinen Einsicht während der Amtsstunden auf.
- (2) Diese Verordnung wird nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Diese Verordnung tritt gemäß § 59, Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. Nr. 1000-0, in der derzeit geltenden Fassung, am 14. April 2023 in Kraft.

Amstetten, am 29. März 2023

Der Bürgermeister:



lfd.Nr. 58/2023
angeschlagen am: 30.03.2023
abgenommen am: 14.04.2023