

# STADTGEMEINDE AMSTETTEN

Polit.Bezirk: Amstetten

Land: Niederösterreich



BLOCK 108-2/13

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10. April 2013, TOP 68, folgende

## VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß S 73 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200-20, wird der Verordnungstext zum Bebauungsplan für die gesamte Stadtgemeinde abgeändert:

- |  |                    |
|--|--------------------|
| 1) Verordnungstext zum Bebauungsplan Nr. 1 | Änderung Nr. 11/13 |
| Baufläche 43, KG. Amstetten                | (Dr. Maurer)       |

### § 2 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten, ausgenommen Tormauern. In den Bereichen innerer Graben von Grdstnr. 349 bis äußerer Graben Grdstnr. 689/2 und Preinsbacherstraße von Grdstnr. 784/34 bis 784/37 sind in der geschlossenen Bauweise Einfriedungsmauern zulässig.

Es sind grundsätzlich alle bebauten Grundstücke gegen das öffentliche Gut (z.B. mit Rasenabgrenzungssteinen) abzugrenzen.

Die Verwendung von massiven Elementen (z.B. Mauern, Stahlbetonteile) ist nur im Sockelbereich, bei Tormauern und Einfriedungsmauern in der geschlossenen Bauweise in den oben angeführten Ausnahmebereichen zulässig.

### §3 Garagen und Abstellplätze

- 1) Gemäß S 69 Abs. 2 Z. 10 der NÖ-Bauordnung 1996 wird die Anzahl von Stellplätzen auf privaten Abstellanlagen in allen Punkten des S 155 Abs. 1 NÖ-BTV 1997 erhöht, und zwar auf 1 Stellplätze je Verwendungszweck. Kommastellen sind aufzurunden auf die nächste volle Zahl.

2)

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.

3) Bei Ein- und Zweifamilienhäusern ist die Errichtung hintereinander liegender Stellplätze zulässig.

#### §4 Werbe- und sonstige Einrichtungen

Das Aufstellen und Anbringen von Werbeanlagen ist verboten, ausgenommen Plakatwände bis zu maximal 5,50 m x 2,50 m in Betriebs- und Einkaufszentrumsgebieten. Gewerbeschilder, Geschäftsbezeichnungen und Betriebsankündigungen im Bereich der jeweiligen Anlage oder Fassade sind davon nicht betroffen. Anlagen der Stadtverwaltung (z.B. Litfass-Säulen) sowie Werbeanlagen für Geschäftseröffnungen bis max. 6 Wochen sind zulässig.

#### § 5 Anordnung von Anlagen

Die Anordnung von Anlagen, wie Mobilheimen, Campingbussen, Wohnwagen, Zelten, Traglufthallen, ist im BW, BK, BS und im Grünland nicht gestattet. Im BB sind Zelte und Traglufthallen nur befristet zulässig.

#### § 6 Freiflächen

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

#### §7 Altortgebiet

Im Altortgebiet ist nicht zulässig:

- Die Errichtung von Tankstellen
- Die Errichtung von Werbeanlagen
- Die Änderung der Höhenlage des Geländes um mehr als 30 cm
- Freileitungen (Strom, Post, Kabel-TV u. dgl.)
- Der Abbruch von Gebäuden an der Straßenfluchtlinie und wesentliche Abänderungen von Fassaden, Dächern u. dgl.

#### § 8 Bebauungshöhe

Es ist die Errichtung von nur einem Dachgeschoß oder einem zurückgesetzten Geschoß über dem letzten Hauptgeschoß zulässig. Der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 4,50 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen. Das Bauland-Betriebsgebiet und das Bauland-Industriegebiet ist von dieser Regelung ausgenommen.

#### § 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 S 53 Abs. 2 der NÖ BO 1996.

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 S 53 Abs. 2 der NÖ BO 1996.

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

#### Baufläche 43

Im Bereich der Preinsbacherstraße und der Krankenhausstraße (Parzellen 936, 934, 932, 930, 935/1, 929/8i 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 m und nicht zur Gänze geschlossen (d.h. blickdicht) sein.

Weiters ist die Errichtung von Garagen im vorderen Bauwuch entlang der Preinsbacherstraße 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. 7.000 m<sup>2</sup> 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 Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme 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. 1000, am 30. Juni 2013 in Kraft.

Amstetten, am 12. Juni 2013

lfd.Nr. 78/2013

angeschlagen am: 14.06.2013

abgenommen am: 29.06.2013



Die Bürgermeisterin:

Seite 3