

# MARKTGEMEINDE STEINAKIRCHEN AM FORST BEBAUUNGSPLAN

Stand: 16. Änderung (Beschluss: 28. Juni 2018)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Steinakirchen/F. beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

## VERORDNUNG

### § 1 Allgemeines

Auf Grund der §§ 68 - 73 der NÖ Bauordnung 1996 LGBl. 8200 i.d.g.F. wird, ausgehend von den Ergebnissen der Grundlagenforschung und dem örtlichen Raumordnungsprogramm, der Bebauungsplan für die Marktgemeinde Steinakirchen am Forst abgeändert und zugleich digital neu dargestellt.

### § 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführte und von Dipl.-Ing. Dr. techn. Luzian Paula, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung unter Zl. 08051/B10/10 verfasste Plandarstellung, welche aus 18 Blättern besteht und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

### § 3 Gestaltung der Bauwerke

(1) In den erhaltungswürdigen Altortgebieten sind Neu-, Zu- und Umbauten harmonisch an den Charakter der bestehenden erhaltungswürdigen Bebauung anzupassen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Proportion der Gebäude sowie deren Stellung und Gliederung an der Straßen- bzw. Baufluchtlinie. Das Dachdeckungsmaterial hat sich in Struktur und Farbgebung dem umgebenden erhaltungswürdigen Bestand anzupassen. Flachdächer sind in den erhaltungswürdigen Altortgebieten zulässig, sofern das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

### § 4 Anordnung der Bauwerke

(1) Die geschlossene Bauungsweise gilt in den erhaltungswürdigen Altortgebieten auch dann als erfüllt, wenn durch die Stellung der Baukörper zueinander auch bei größeren Abständen zwischen den Gebäuden ein geschlossener Eindruck erzielt wird.

## **§ 5 Einfriedungen**

(1) Einfriedungen an bzw. gegen das Öffentliche Gut sind in Form einfacher Stab- und Maschengitter aus Holz oder Metall bzw. als optisch gegliederte Mauern auszuführen. Einfriedungen dürfen in Höhe und Gestaltung das Ortsbild nicht stören. Außerhalb des erhaltungswürdigen Altortgebietes darf in neu aufgeschlossenen Gebieten die Einfriedung max. 1,50 m hoch sein.

## **§ 6 Abstellanlagen**

(1) Garagen, die an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze liegen, müssen grundsätzlich gleiche Traufenhöhe, Dachform und -neigung aufweisen. Sie müssen entweder direkt an der seitlichen Grundgrenze oder in einem Mindestabstand von 1 m von dieser errichtet werden.

(2) Bei der Bebauung von unbebauten Grundstücken im Bauland-Wohngebiet muss einer der gemäß § 63 NÖ Bauordnung 2014, in der derzeit geltenden Fassung, anzuordnenden Stellplätze bzw. der Garagenvorplatz mind. 5 m tief sein und darf gegen das Öffentliche Gut hin nicht eingefriedet werden.

(3) Die Mindestanzahl der in § 11 NÖ Bautechnikverordnung 2014, in der derzeit geltenden Fassung, vorgeschriebenen Pflichtstellplätze für Wohngebäude muss um den Faktor 1,5 über den dort festgelegten Werten liegen. Ergibt dieser Wert keine runde Zahl, ist auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.

## **§ 7 Freiflächen und Gelände**

(1) Für die in der Plandarstellung festgelegten Freiflächen gelten die in Abs. 2 bzw. in der Plandarstellung näher festgelegten Bestimmungen (Bezeichnung: F 1, F 2 etc.) für ihre Ausgestaltung.

(2) F1 Erhaltung der ortsbildprägenden Freifläche. Die Errichtung von Nebengebäuden und Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, ist verboten.

(3) Das natürliche Geländeniveau darf grundsätzlich nicht verändert werden.

## **§ 8 Sonstige Bestimmungen**

(1) Die Errichtung von Parabolantennen darf nur so erfolgen, dass der Gebäudefirst nicht überragt wird und jede Störung für das Ortsbild ausgeschlossen ist. Ihre Farbgebung hat sich dem Hintergrund anzupassen.

(2) Werbeflächen und Reklametafeln haben sich in Größe und Farbgebung harmonisch in die Umgebung einzufügen. Die Errichtung von Werbe- und Informationstafeln ist unzulässig, wenn dadurch Blickbeziehungen auf historisch bedeutsame Gebäude, Freiflächen und Ensembles gestört oder verhindert werden.

### **§ 9 Bebauungsbestimmungen für das Grünland**

(1) Die Bestimmungen der §§ 5, 6 und 8 gelten sinngemäß auch für Neu- und Zubauten im Grünland sowie für erhaltenswerte Bauwerke im Grünland („Geb“).

### **§ 10 "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 § 30 Abs. 2 der NÖ Raumordnungsgesetz 2014 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" (BBNx, etc.). Die für die Festlegung des Bezugsniveaus im Anhang beiliegenden Unterlagen bilden einen Bestandteil der ggst. Verordnung.

### **§ 11 Schlussbestimmungen**

(1) Diese Verordnung tritt nach Ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

## **Bebauungsplan Marktgemeinde Steinakirchen am Forst Anhang zur Verordnung**

### **Festlegung „Besondere Bestimmungen“ gemäß § 10:**

- BB1 Türme, die gem. § 53 Abs. 2 NÖ Bauordnung i.d.g.F. dem öffentlichen Zweck dienen (z.B. Schlauchturm), bleiben bei der Ermittlung der Gebäudehöhe unberücksichtigt.
- BB2 Zur Erreichung eines entsprechenden Lärmschutzes für den Kindergarten (BS-KIG) sind geeignete schallschutztechnische Maßnahmen (lärmschutzoptimierte Bebauung, Abschirmungsmaßnahmen, etc.) vorzusehen und deren Wirksamkeit entsprechend schalltechnisch nachzuweisen.

### **Festlegung „Besondere Bestimmungen – Bezugsniveau“ gemäß § 10:**

- BN1 Das Bezugsniveau BN1 wird über beiliegende Plandarstellung der Vermessung Loschnigg Ziviltechniker OG (GZ: 3407A/2017, Lageplan inkl. Gebietsabgrenzung und Höhenpunkten) inkl. ergänzender textlicher Erläuterungen festgelegt.