



**gemeinde  
behamberg**  
einfach löwenstark

Behamberg 30  
4441 Behamberg

Telefon 07252/31000  
Fax 07252/31000-28

gemeinde@behamberg.gv.at  
www.behamberg.gv.at

Kennzeichen  
0068/2022

Datum  
14.12.2022

angeschlagen am  
15.12.2022

abgenommen am  
30.12.2022

Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung vom 14.12.2022, nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, folgende

## VERORDNUNG

§ 1 Gemäß den §§ 29 bis 33 der NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 wird hiermit der

### **TEILBEBAUUNGSPLAN BLINDHOFBERG DER GEMEINDE BEHAMBERG**

erlassen.

§ 2 Die Festlegungen der Regelung für die bauliche Gestaltung der Umwelt, insbesondere für die Bebauung und die Einzelheiten der Verkehrserschließung sind der von Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH am 08.08.2022 unter der Plan Nr. 2225/TBPL.1. verfassten, aus 1 Blatt bestehenden und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung zu entnehmen.

§ 3 Technische Bestimmungen

- (1) Hauptgebäude sind mit bewährter Platte oder mit weißer Wanne auszuführen.
- (2) Es sind nicht mehr als zwei Geschoße (unabhängig, ob Haupt-, Neben-, Dach- oder Keller- geschoß) auszuführen.
- (3) Um die Objekte sind in fundamenttiefe Umfassungsdrainagen herzustellen, die sämtlichen bergseitig zutretenden Oberflächen- und Sickerwässer erfassen und schadlos, frostsicher und über eine ausreichend dimensionierte Drainagierung in einen geeigneten Vorfluter ableiten.
- (4) Unter den Bodenplatten sind Filter- und Drainschichten vorzusehen. Die Ableitung ist in den nächsten Vorfluter vorzusehen.
- (5) Eine punktuelle Oberflächenversickerung ist nicht gestattet.
- (6) Keine Versickerung von Dachwässern auf Eigengrund.

- (7) Jedes Bauvorhaben muss von einem Geotechniker begutachtet und für in Ordnung befunden werden.
- (8) Bei der Herstellung von Schwimmbecken muss ebenfalls ein Geotechniker eine Begutachtung/Bewertung durchführen. Dies soll in Bezug auf die Auflast, aber auch in Bezug auf die Dichtheit des Beckens geschehen.
- (9) Schwimmteiche sind nicht gestattet.
- (10) Sämtliche Hanganschnitte für Objekte und Aufschließungsstraßen sind entweder ihrer natürlichen Böschungsneigung, max. 1:2 herzustellen oder mit entsprechend dimensionierten Stützbauwerken (Steinschichtung, Krainerwand, Stützmauer, ...) zu sichern.
- (11) Sämtliche ungesicherte Anschnitts- und Schüttsböschungen sind möglichst rasch zu begrünen und mit bodenfestigendem Strauchwerk zu bepflanzen.
- (12) Geländeänderungen sind ebenfalls nur mit Gutachten eines Geotechnikers zulässig.

#### § 4 Bestimmungen zur Bauführung

- (1) Offene Standzeiten von Baugruben sind auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken
- (2) Die Gründung von Objekten hat auf trockenem, festen Untergrund zu erfolgen. Aufgeweichte Bodenarten sind auszukoffern und durch steiniges Schüttmaterial oder Magerbeton zu ersetzen. Bei Möglichkeit soll die Gründung auf anstehendem Gestein erfolgen.
- (3) Es ist auf eine Steife Gründung zu achten: Eine bewährte Bodenplatte wird angeraten, die stark genug ist, unterschiedliche Setzungen auszugleichen (Stahlbeton- Fundamentbalken, sog. Frostschrüzen sind in jedem Fall zu errichten)
- (4) Der Keller ist als sgn. „steife Schachtel“ (Bodenplatte biegesteif verbunden mit Außenmauer) auszuführen.
- (5) Im Bauverfahren ist ein Geotechniker beizuziehen.

§ 5 Die Plandarstellung, die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemein-  
deamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

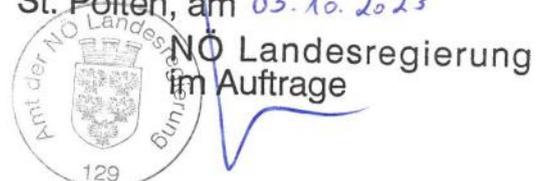
§ 6 Diese Verordnung wird nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen  
Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Der Bürgermeister  
Mag. Karl Josef Stegh



Geprüft gemäß  
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am 03.10.2023



Der Bürgermeister

Verordnungskundmachung:  
15.12.2022 - 30.12.2022

*K. J. Skopl*



Der Planverfasser



11. JAN. 2023

Amt der NÖ Landesregierung

RU1-BP-49/2021 - 2019  
Geprüft gemäß § 88 NÖ Gemeindeordnung 1973  
St. Pölten, am 03.10.2023  
NÖ Landesregierung  
Im Auftrag



# TEILBEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE BEHAMBERG

Blindhofberg

NEUERSTELLUNG

Plan Nr.: 2225/TBPL.1.

Hierauf bezieht sich die Verordnung des  
Gemeinderates vom 14.12.2022

Stand.: 2022.12.14.

M 1:1000

Planverfasser:

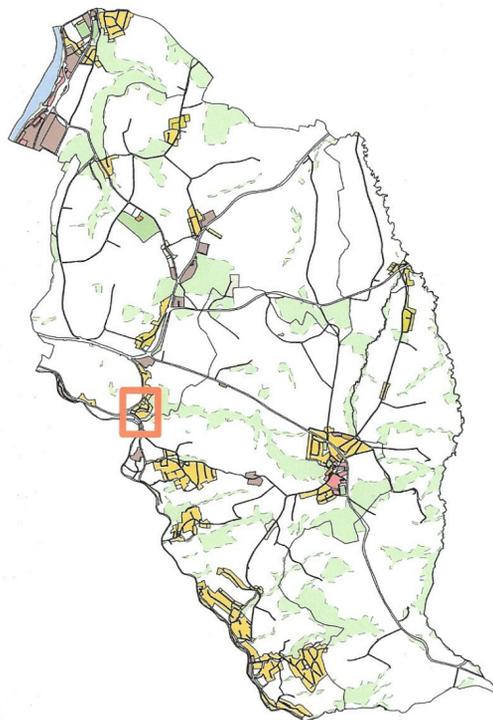
Auflage: 29.08.2022 - 10.10.2022



Kundmachung:

Gemeinde Behamberg

Übersicht



### Legende

#### Bebauungsdaten

- Bebauungsdichte  
Bebauungsweise  
o.....offen
- Bebauungshöhe  
I .....Bauklasse (bis 5m)  
II .....Bauklasse II (über 5 bis 8m)

#### Fluchtlinien

- Straßenfluchtlinie
- Straßenfluchtlinie (mit Natur übereinstimmend)
- Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwuchs in Meter
- • • Fußweg
- - - Abgrenzung des Planungsgebietes

#### kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

- BW** Bauland Wohngebiet
- Gf** Grünland Land- und Forstwirtschaft
- Ggü** Grünland Grüngürtel

Nicht angeführte Signaturen siehe Legende im Flächenwidmungsplan

**Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen**  
Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper:  
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)  
alle Eisenbahnanlagen:  
generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)  
Bundesautobahnen:  
beidseitiges Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)  
Bundesstraßen:  
beidseitiges Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)