



**MARKTGEMEINDE  
EURATSFELD**  
Marktstraße 3  
3324 Euratsfeld

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.06.2024, nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, folgende

## V E R O R D N U N G

beschlossen:

§ 1: Gemäß den §§ 29 bis 33 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. wird hiermit der

### **Teilbebauungsplan Ahornstraße - Erlenstraße**

erlassen.

§ 2: „Bebauung und die Einzelheiten der Verkehrserschließung sind der von Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH am 04.06.2024 unter der Plannr. 2817/TBPL.1. verfassten, aus einem Blatt bestehenden und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung zu entnehmen.

§ 3: Die Plandarstellung, die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 4: Ableitung von Oberflächenwässern:

Gem. §30 Abs. 2 Z.20 und 23 gelten bei der Ableitung und bei der Sammlung von Niederschlagswässern folgende Bestimmungen:

- (1) Die maximale Wassermenge, die in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wird, darf jene Wassermenge nicht übersteigen, die dem ursprünglichen Gebietsabfluss bei einem 2-jährlichen 15-Minuten-Regen (Gitterpunkt 3067) unter Zugrundelegung eines Abflussbeiwertes von  $\Psi=0,30$  entspricht.
- (2) Jene Wassermenge, die durch die Drosselung des Abflusses in den öffentlichen Kanal anfällt, ist durch entsprechende Maßnahmen am Grundstück selbst zu retentieren. Die Retention ist zumindest auf ein 30-jährliches Ereignis zu bemessen.
- (3) Pro 100 m<sup>2</sup> befestigter Grundstücksfläche (Ared.) dürfen maximal 0,5 l/s Wasser in den Oberflächenwasserkanal abgegeben werden.
- (4) Pro 100 m<sup>2</sup> befestigter Grundstücksfläche (Ared.) müssen mindestens 3 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen geschaffen werden.
- (5) Im baurechtlichen Einreichprojekt sind nachvollziehbare Angaben zur Ermittlung der befestigten Fläche (Ared.) zu machen. Seitens der Marktgemeinde Euratsfeld wird als Hilfestellung für Bauwerber ein Excel-Tool zur Ermittlung der befestigten Fläche zur Verfügung gestellt.

§ 5: Garagen und Abstellplätze:

Garagen sind in einem Abstand von mindestens 5 Metern zur Straßenfluchtlinie zu errichten.

- § 6: Höchstzulässige Bauplatzgrößen:  
Gem. §30 Abs. 2 Z.5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 dürfen Bauplätze eine Größe von 750 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- § 7: Einfriedungen:  
Gegen öffentliche Verkehrsflächen (Straßenfluchtlinien) dürfen Einfriedungen eine Höhe von 1,40 m nicht überschreiten.
- § 8: Diese Verordnung wird nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Euratsfeld, am 05.06.2024



Der Bürgermeister:

Johann Weingartner

angeschlagen am: 05.06.2024  
abgenommen am: 20.06.2024

Geprüft gemäß  
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am 12.6.2024

NÖ Landesregierung  
im Auftrage





**MARKTGEMEINDE  
EURATSFELD**  
Marktstraße 3  
3324 Euratsfeld

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.03.2025, nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, folgende

## **V E R O R D N U N G**

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 34 der NÖ-Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 03/2015 wird der

### **Teilbebauungsplan Ahornstraße - Erlenstraße**

planlich abgeändert.

§ 2 Die Plandarstellung, die gemäß § 5 Abs. (3) der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes, LGBl. 8200/1-3, als Neudarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

### § 3 Schlussbestimmungen

(1) Diese Verordnung liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

(2) Diese Verordnung wird nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Euratsfeld, am 26.03.2025

Der Bürgermeister:



Johann Weingartner

Geprüft gemäß

§ 38 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am 17.4.2025

NÖ Landesregierung  
im Auftrage



angeschlagen am: 26.03.2025  
abgenommen am: 10.04.2025