
BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN DER MARKTGEMEINDE OBERNDORF AN DER MELK

ABGEÄNDERT IN DER SITZUNG DES GEMEINDERATES:

* AM 16.11.2006 IM ZUGE DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS MIT DER PLANZAHL PZ.: OBED - BÄ 21 - 10313

* AM 04.09.2008 IM ZUGE DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS MIT DER PLANZAHL PZ.: OBED - BÄ 22 – 10446

* AM 29.07.2020 IM ZUGE DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS MIT DER PLANZAHL PZ.: OBED - BÄ 29 - 11625

Zusätzlich zur NÖ-Bauordnung 1996 gelten für die Marktgemeinde Oberndorf folgende Bebauungsvorschriften:

1. Bauplatzgestaltung

1.1) Im Wohnbauland (Bauland-Wohngebiet (BW), Bauland-Kerngebiet (BK), Bauland-Agrargebiet (BA)) darf das Ausmaß von durch Veränderung oder Neufestlegung von Grundgrenzen neu geschaffenen Bauplätzen in allen Bauweisen ausser der "geschlossenen" Bauweise 500m² nicht unterschreiten.

1.2) Weiters muss im Wohnbauland (BW, BK, BA) die Breite von durch Veränderung oder Neufestlegung von Grundgrenzen neu geschaffenen Bauplätzen ebenfalls in allen Bauweisen ausser der "geschlossenen" Bauweise entlang der Straßenfluchtlinie mindestens 18m betragen. In Einzelfällen, insbesondere bei Eckparzellen, kann eine Unterschreitung bis zu 10% bewilligt werden.

2. Anordnung der Baulichkeiten

2.1.) Vor oder neben einer Garage ist ein zusätzlicher Abstellplatz in einer Mindestlänge von 5m zu errichten. Dies gilt auch für den Fall, dass die Garage in das Hauptgebäude integriert wird. Der somit entstehende zweite KFZ-Stellplatz bzw. der Garagenvorplatz dürfen zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

2.2.) Wird keine Garage errichtet, ist ein Pkw-Stellplatz im seitlichen Bauwich direkt an der Straßenfluchtlinie zu errichten und darf ebenfalls nicht eingefriedet werden.

2.3) Im Wohnbauland (BW, BK, BA) ist die Errichtung von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume bzw. das dauernde Abstellen von Wohnmobilen und Wohnwägen nur gleichzeitig bzw. nach der Errichtung von Hauptgebäuden gestattet. Von dieser Bestimmung ausgenommen sind zeitlich begrenzte Baustelleneinrichtungen.

3. Harmonische Gestaltung der Baulichkeiten

3.1. Bei geschlossener und gekuppelter Bebauungsweise sind die straßenseitigen Traufen- und Firsthöhen, sowie die straßenseitige Dachneigung von unmittelbar aneinandergrenzenden und in der gleichen Bauklasse liegenden Hauptgebäuden harmonisch aufeinander abzustimmen.

3.2 Brandmauern sind weitgehend abzudecken. Bei einer Staffelung durch einen Neubau sind freiwerdende Brandmauern am Nachbargebäude durch den Bauwerber instanzzusetzen und gestalterisch dem umgebenden Baubestand anzupassen.

3.3 Die Dachformen, Fassadenfarben und -verkleidungen sind im Bereich des Ortskernes von Oberndorf im Hinblick auf §56 der NÖ-Bauordnung so zu wählen, dass ein harmonisches Ortsbild gewährleistet ist. Diese Bestimmung gilt auch für die Errichtung von Wohngebäuden im Grünland.

4. Werbeanlagen und Einfriedungen

4.1) Die Errichtung von Plakatwänden ist im "Bauland-Wohngebiet (BW)" bzw. "Bauland-Kerngebiet (BK)" - ausgenommen als zeitlich befristete Baustellenabgrenzung - nicht gestattet.

4.2) Werbeeinrichtungen, Gewerbeschilder sowie Betriebsankündigungen haben eine maßvolle, unaufdringliche und ansprechende Gestaltung aufzuweisen.

4.3) Im Wohnbauland (BW, BK, BA) dürfen die Einfriedungen an oder zur Straßenfluchtlinie eine straßenseitige Gesamthöhe von 1,8m nicht überschreiten. Die gemittelte Höhe der massiv ausgeführten Teile der Einfriedung darf an der straßenseitigen Ansicht 0,9m nicht überschreiten.

5. Gestaltung von Freiflächen

5.1) Die als "Freifläche 1" ausgewiesenen Bereiche sind bis auf die unbedingt erforderlichen Grundstückszugänge und -zufahrten entweder in Form eines mit heimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzten Windschutzgürtels (mehrstufiger Aufbau) oder als naturnah gestalteter (Wechsel zwischen Wiesenflächen, Hecken- und Baumgruppen), extensiv gepflegter Grünbereich auszugestalten.

5.2) Die als "Freifläche 2" ausgewiesenen Bereiche sind in Form einer mehrstufigen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zu gestalten.

6. Geländeänderungen

Abgesehen von den Bestimmungen des §67(1) der NÖ-BO sind Geländeänderungen innerhalb von Baulandflächen bis zu einer maximalen Höhe von 1m über bzw. unter der bisher unveränderten Höhenlage des Geländes (Bezugsniveau) - bzw. dem bewilligungsgemäß oder rechtmäßig bewilligungsfrei abgeänderten Gelände - zulässig.

Darüber hinaus sind auch Angleichungen an die bisher unveränderte Höhenlage des Geländes (bzw. an das bewilligungsgemäß oder rechtmäßig bewilligungsfrei abgeänderte Gelände) auf benachbarten Grundstücken, sowie Angleichungen von offensichtlich „künstlich“ hergestellten Geländeniveaus (Mulden, Hügel,...) an die umgebende unveränderte Höhenlage in geringfügigem Ausmaß zulässig.