



# Kundmachung

## **VERORDNUNG** **Teilbebauungsplan „Schilfbachweg“** **Erlassung – Beschluss**

### **§ 1**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde erlässt gem. § 33 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 den Teilbebauungsplan „Schilfbachweg“.

### **§ 2**

Die Inhalte des Teilbebauungsplanes werden so festgelegt, wie dies in dem von der Kommunaldialog Raumplanung GmbH, Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg, verfassten Plan GZ 26 028 B auf einem Planblatt neu dargestellt und im dazugehörigen Erläuterungsbericht dokumentiert ist. Diese Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung.

### **§ 3**

#### **Gestaltungsvorschriften**

- (1) Als Dachformen sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Pult-, Tonnen- oder Flachdächer zulässig.
- (2) Die Bauwerke dürfen eine beliebige Farbgebung aufweisen.

### **§ 4**

#### **Stellplätze für Kraftfahrzeuge bei Wohngebäuden**

Bei Wohngebäuden sind pro Wohneinheit 2 Stellplätze für mehrspurige Kraftfahrzeuge herzustellen.

### **§ 5**

#### **Ableitung von Niederschlagswässern**

(1) Die Ableitung von Niederschlagswässern in den öffentlichen Regenwasserkanal wird auf folgenden Ausmaß beschränkt:

- Die maximale Wassermenge darf jene Wassermenge nicht übersteigen, die dem ursprünglichen Gebietsabfluss bei einem 1-jährlichen 15-Minuten-Regen (Gitterpunkt 2961) unter Zugrundelegung eines Abflussbeiwertes von  $\Psi=0,30$  entspricht.
- 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.

(2) Bei Bebauung von einzelnen Bauparzellen mit herkömmlichen Ein- oder Zweifamilienhäusern, gelten die Anforderungen nach Abs. 1 bei Einhaltung folgender Bedingungen erfüllt:

- pro 100m<sup>2</sup> befestigter Grundstücksfläche (Ared.) werden maximal 0,5l/s abgegeben
- pro 100m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche (Ared.) werden mindestens 3m<sup>3</sup> Retentionsvolumen geschaffen

im baurechtlichen Einreichprojekt sind nachvollziehbare Angaben

- zur Ermittlung der befestigten Fläche (Ared.)
- zur Ausführung der Retention zu machen.

Die Gemeinde hat unentgeltlich ein digitales Formular (Excel-Sheet) für die Berechnung der befestigten Flächen (Ared) und des Retentionsbedarfes auf Grundlage des Einreichplanes und unter Verwendung der einschlägigen Normen zur Verfügung zu stellen.

(3) Bei allen anderen Bauvorhaben oder nach Wahl der Bauwerber bei Bauvorhaben im Sinne Abs. 2 ist die Einhaltung der Vorgaben durch rechnerischen Nachweis unter Zugrundelegung der tatsächlich verbauten bzw. versiegelten Fläche zu belegen. In Abhängigkeit der jeweiligen Ausführung der Oberflächen sind die Abflussbeiwerte entsprechend dem Stand der Technik anzusetzen. Als Basis dafür können Tabellenwerte aus einschlägigen Richtlinien wie z.B. Tabelle 1 aus DWA A 117 sowie Herstellerangaben herangezogen werden.

Bei der Ermittlung des Retentionsvolumens kann der ursprüngliche Gebietsabfluss, also der im Urzustand vor Bebauung anfallende Oberflächenabfluss berücksichtigt werden. Als Basis dafür können Tabellenwerte aus einschlägigen Richtlinien wie z.B. Tabelle 1 aus DWA A 117 herangezogen werden.

(4) Die Art der Retention ist frei wählbar, im Rahmen der Möglichkeiten sollten "grünraumaffine" Retentionsmaßnahmen unter Verwendung von Modellen wie "Draingarden", "Schwammstadt", "Schotterspeicher" etc., die das anfallende Regenwasser im Boden zwischenspeichern und über die eingesetzte Bepflanzung wieder in die Atmosphäre abgeben, verwendet werden.

(5) Die Maßnahmen sind so zu wählen, dass nach Möglichkeit ein Überlauf in den öffentlichen Regenwasserkanal ausgeführt wird bzw. bei Auftreten von Regenereignissen, die über das Bemessungsereignis hinausgehen, keine Schäden an Gebäuden entstehen.

## § 6

### Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



Der Bürgermeister

(Christoph Haselsteiner)

angeschlagen am: 25.09.2026  
Abnahme vorgesehen am: 12.10.2026  
abgenommen am: \_\_\_\_.