



MARKTGEMEINDE FELIXDORF

Hauptstraße 31
2603 Felixdorf
02628/637 11 – 0 Fax DW 33
gemeinde@felixdorf.gv.at

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Felixdorf beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

Verordnung

§ 1 Auf Grund des § 73 der NÖ Bauordnung 1996, LGBL. 8200 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan in der Marktgemeinde Felixdorf (KG Felixdorf) (Plan Nr. 4238 – 12/10 Blätter 34/4, 35/2, 35/3, 35/4, 36/3, 42/2, 42/3, 43/1, 43/2, 42/4, 43/3, 43/4, 44/1, 44/3, 50/1, 50/2, 51/1, 51/2 und 52/1 vom Juli 2013) abgeändert und in digitaler Form neu dargestellt.

§ 2 Die Bebauungsvorschriften für die Marktgemeinde Felixdorf werden einer grundlegenden Überprüfung unterzogen und lauten künftig wie folgt:

§ 1 Allgemeines

Auf Grund des § 73 der NÖ Bauordnung 1996, LGBL. 8200 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan in der Marktgemeinde Felixdorf (KG Felixdorf) (Plan Nr. 4238 – 12/10 Blätter 34/4, 35/2, 35/3, 35/4, 36/3, 42/2, 42/3, 43/1, 43/2, 42/4, 43/3, 43/4, 44/1, 44/3, 50/1, 50/2, 51/1, 51/2 und 52/1 vom Juli 2013) abgeändert und in digitaler Form neu dargestellt.

§ 2 Neufassung Bebauungsvorschriften

Die Bebauungsvorschriften für die Marktgemeinde Felixdorf werden einer grundlegenden Überprüfung unterzogen, überarbeitet und lauten künftig wie folgt:

§ 3 Bauplatzschaffung

(1) Bei Neuparzellierungen muss die Größe der Bauplätze im Wohnbauland (BK, BW, BA) mindestens betragen:

- a. bei offener Bauweise 500m², bei Eckparzellen 600m²
- b. bei gekuppelter Bauweise 400m², bei Eckparzellen 500m²
- c. bei geschlossener Bauweise 200m², bei Eckparzellen 350m²

(2) Bei Neuparzellierungen muss die Grundstücksbreite mindestens betragen:

- a. bei geschlossener Bauweise 6m
- b. bei offener und gekuppelter Bauweise 17m

(3) Die bebaute Fläche von Hauptgebäuden darf 70m² nicht überschreiten.

§ 4 Gliederung und äußere Gestaltung der Baulichkeiten

(1) Bauformen

- a. Bei Neu-, Zu- oder Umbauten hat eine optische Einordnung in das gesamte umgebende Ensemble zu erfolgen. Insbesondere die Bau- oder Dachform, die Gebäudehöhe, sowie die Gestaltung der Fassade (Material- und Farbauswahl) ist (unter Heranziehung ensembletypischer Elemente) in Abstimmung mit den Nachbargebäuden auszuführen. Lediglich 50% je Gebäudeseite dürfen in Holz errichtet werden bzw. holzähnliche Struktur aufweisen.

§ 5 Baufluchtlinien, Bauverbote

- (1) Die Erfüllung der Anbauverpflichtung an eine zwingende Baufluchtlinie ist im Falle gestaffelter Bebauung – bei nicht rechtwinkliger Anordnung der seitlichen Grundstücksgrenze zur Straßen- oder Baufluchtlinie – auch dann gegeben, wenn ein Punkt des Gebäudes an der zwingenden Baufluchtlinie liegt.
- (2) In den Vorgärten von Eckparzellen dürfen zulässige Vorbauten nur dann errichtet werden, wenn die erforderlichen Anfahrtsichtweiten (Sichtdreiecke) für Kraftfahrzeuge dadurch nicht beeinträchtigt werden. Ebenso sind KFZ-Abstellplätze und Sichthindernisse höher als 0,8m über Fahrbahnniveau innerhalb dieser Sichtdreiecke unzulässig.
- (3) Die Errichtung von Nebengebäuden, ausgenommen Kleingaragen, ist im Vorgarten nicht gestattet.

§ 6 Einfriedungen

- (1) Die Einfriedung an der Straßenseite und im Vorgartenbereich darf nicht höher als 1,50m sein. Der Sockel darf nicht höher als 60cm hoch sein.

§ 7 Freiflächen, Gelände und Bepflanzung

- (1) Die in der Plandarstellung ausgewiesenen Freiflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

§ 8 Garagen und Stellplätze

- (1) Die Errichtung von Kleingaragen ist an der seitlichen Grundstücksgrenze zulässig. Werden Kleingaragen als Nebengebäude bei Grundstücken mit offener Bauweise an einer seitlichen Grundstücksgrenze errichtet, so sind diese an benachbarte Kleingaragen zu koppeln, sofern an einer Nachbargrenze bereits eine Kleingarage bewilligt wurde.
- (2) Kleingaragen dürfen, außer bei Anbauverpflichtung an der Straßenfluchtlinie, erst ab einem Abstand von 5m von der Straßenfluchtlinie errichtet werden, wobei zwischen der Straßenfluchtlinie und der Kleingarage kein Tor oder eine Einfriedung im Bereich der Zufahrt angeordnet werden darf.
- (3) Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze herzustellen.

§ 9 Sonstige Bestimmungen

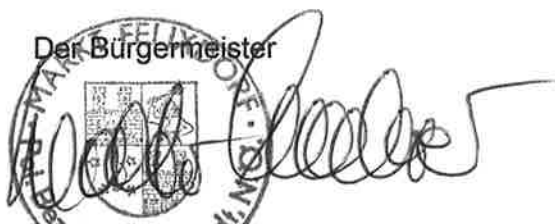
- (1) Die Errichtung von Antennen und Parabolantennen ist im Vorgarten bzw. an den straßenseitigen Fassaden und Dächern von Gebäuden unzulässig. Jede Störung des Ortsbildes ist auszuschließen. Die Farbgebung der Parabolantenne hat sich dem Hintergrund anzupassen.
- (2) Die Gestaltung und Anbringung von Werbeflächen, Reklametafeln und –schriften hat sich in Größe und Farbgebung dem Bestand der Umgebung unterzuordnen.
- (3) Die Errichtung von Werbe- und Informationstafeln ist unzulässig, wenn dadurch Blickbeziehungen auf historisch bedeutsame Gebäude, Freiflächen und Ensembles gestört oder verhindert werden.
- (4) Das Auf- und Abstellen von z.B.: Wohnwagen, Wohnmobilen, Bootsanhängern im Wohnbaugebiet darf nur für den Privatgebrauch und nur dann erfolgen, wenn der dafür vorgesehene Platz von öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden kann bzw. optisch entsprechen abgeschirmt wird.

- (5) Entlang der Hauptstraße, Schulstraße, Mohrstraße und der Bahn ist für alle der Emissionsquelle zugewandten und flankierenden Außenbauteile zumindest bis zu einem Abstand von 50m von der Achse der Verkehrslinie das resultierende bewertete Schalldämmmaß ($R'_{res,w}$) von 38 dBA für Außenbauteile incl. Fenster und Außenbauteile einzuhalten und nachzuweisen (siehe dazu ÖNORM B 8115, insbesondere Teil 2, Tabelle 4). Im Anlassfall ist bei größeren Abständen als 50m von der Achse der Verkehrslinie das resultierende bewertete Schalldämmmaß von 38 dBA ebenfalls einzuhalten und nachzuweisen. Dazu sollte eine Stellungnahme eines befugten Lärmschutztechniker oder eines ASV der NÖ LR, BD2 eingeholt werden.
- (6) Für erhaltenswerte Bauten im Grünland (Geb) gilt diese Verordnung, soweit anwendbar, sinngemäß.
- (7) Auf Grund möglicherweise vorhandener Verunreinigung des Untergrundes im Bereich der Grdstke. .1, .3, .36, .37, .46, .77, .100, 2, 4/1, 4/2, 4/4, 4/5, 4/6, 5/1, 5/2, 5/3, 6/1, 6/4, 11/1, 11/2, 11/3, 12, 13, 19, 22, 23, 26, 27, 189/3 und 190 darf keine Versickerung von Niederschlagswässer erfolgen. Bei Vorlage entsprechender Fachgutachten und Nachweise darf von dieser Bestimmung abgewichen werden.

§ 10 Schlussbestimmungen

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

Felixdorf, den 7. Jänner 2014

Der Bürgermeister

Walter Kahre

The image shows a circular official seal of the municipality of Felixdorf, Austria. The seal contains the text 'GEMEINSCHAFTS-MARKT-FELIXDORF' and 'NÖ'. In the center of the seal is a coat of arms. A handwritten signature in black ink is written over the seal. Below the seal, the name 'Walter Kahre' is printed.

Angeschlagen am: 7. Jänner 2014

Abgenommen am: 23. Jänner 2014