

GEMEINDE MUCKENDORF-WIPFING BEBAUUNGSPLAN

Der Gemeinderat der Gemeinde Muckendorf-Wipfing beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung vom 04.06.2002 Top 3 folgende

V E R O R D N U N G

§ 1 Allgemeines

Auf Grund der §§ 68 - 72 der NÖ Bauordnung 1996 LGBl. 8200 i.d.g.F. wird, ausgehend von den Ergebnissen der Grundlagenforschung und dem örtlichen Raumordnungsprogramm die Bebauungsvorschriften für die Gemeinde Muckendorf-Wipfing abgeändert und neu erlassen (2. Änderung des Bebauungsplanes, verfasst von Dipl.-Ing. Dr. techn. Luzian Paula, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung unter Zl. 0216/B2/02)

§ 2 Plandarstellung

(1) Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen sind dieser Verordnung und der von Architekten Mag. Arch. Ing. Günther Pigal unter PZ 6324 - 11/93 verfassten Plandarstellung im Maßstab 1:1000 in der Fassung der 1. Änderung (Planverfasser: Dipl.-Ing. Dr. techn. Luzian Paula, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung unter Zl. 9917/B1/99) zu entnehmen.

(2) Die in Absatz (1) angeführte Plandarstellung, welche aus 11 Blättern und einer Legende besteht und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Gestaltung der Bauwerke

(1) In den erhaltungswürdigen Altortgebieten sind Neu-, Zu- und Umbauten harmonisch an den Charakter der bestehenden erhaltungswürdigen Bebauung anzupassen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Proportion der Gebäude sowie deren Stellung und Gliederung an der Straßen- bzw. Baufluchtlinie. Das Dachdeckungsmaterial hat sich in Struktur und Farbgebung dem umgebenden erhaltungswürdigen Bestand anzupassen

§ 4 Anordnung der Bauwerke

(1) Im Bauland-Wohngebiet ist die Errichtung von Nebengebäuden, ausgenommen Garagen, nur bis zu einer überbauten Fläche von max. 25m² und einer Gebäudehöhe von max. 3,0 m zulässig.

(2) Nebengebäude (z.B. Kleingaragen) im seitlichen oder hinteren Bauwich müssen an der seitlichen oder hinteren Grundstücksgrenze oder in einem Mindestabstand von 0,8 m von dieser entfernt errichtet werden.

§ 5 Einfriedungen

(1) Einfriedungen an bzw. gegen das Öffentliche Gut sind in Form einfacher Stab- und Maschengitter aus Holz oder Metall bzw. als optisch gegliederte Mauern auszuführen. Einfriedungsmauern dürfen in Höhe und Gestaltung das Ortsbild nicht stören.

(2) In Gebieten mit festgelegter offener oder gekuppelter Bebauungsweise darf die Höhe der Einfriedung an oder gegen das öffentliche Gut max. 1,60 m betragen. Die Sockelhöhe darf max. 0,60 m betragen.

§ 6 Abstellanlagen

(1) Garagen, die an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze liegen, müssen grundsätzlich gleiche Traufhöhe, Dachform und -neigung aufweisen.

(2) Im Bauland-Wohngebiet muß einer der gemäß § 63 NÖ Bauordnung 1996 anzuordnenden Stellplätze bzw. der Garagenvorplatz mind. 5,50 m tief sein und darf gegen das Öffentliche Gut hin nicht eingefriedet werden, ausgenommen automatische Tore mit Fernbedienung.

(3) Die Mindestanzahl der in § 155 NÖ Bautechnikverordnung 1997 vorgeschriebenen Pflichtstellplätze muss um den Faktor 1,5 über den dort festgelegten Werten liegen. Ergibt dieser Wert keine runde Zahl, so ist auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.

§ 7 Sonstige Bestimmungen

(1) Die Errichtung von Parabolantennen darf nur so erfolgen, dass der Gebäudefirst nicht überragt wird und jede Störung für das Ortsbild ausgeschlossen ist. Ihre Farbgebung hat sich dem Hintergrund anzupassen.

(2) Werbeflächen, Reklametafeln und -schriften haben sich in Größe und Farbgebung harmonisch in die Umgebung einzufügen. Die Errichtung von Werbe- und Informationstafeln ist unzulässig, wenn dadurch Blickbeziehungen auf historisch bedeutsame Gebäude, Freiflächen und Ensembles gestört oder verhindert werden.

(3) Die Mindestgröße von neu geschaffenen Bauplätzen darf im Bauland-Wohngebiet bei offener oder wahlweise offener und gekuppelter Bebauungsweise nicht unter 500 m², bei offen-einseitiger oder gekuppelter Bebauungsweise nicht unter 330 m² und bei geschlossener Bebauungsweise nicht unter 300 m² liegen.

(4) Die Mindestbreite neu geschaffener Bauplätze darf bei festgelegter offener Bebauungsweise 16 m nicht unterschreiten.

§ 8 Bebauungsbestimmungen für das Grünland

(1) Die Bestimmungen der §§ 3, 4, 5, 6 und 7 gelten sinngemäß auch für Neu- und Zubauten im Grünland sowie für erhaltenswerte Bauwerke im Grünland („Geb“).

§ 9 „Besondere Bestimmungen“

(1) Für bestimmte und in der Plandarstellung besonders bezeichnete Teilgebiete gelten zusätzlich "Besondere Bestimmungen" (BB 1, BB 2, etc.). Diese im Anhang und in der Plandarstellung näher ausgeführten "Besonderen Bestimmungen" sind Bestandteil dieser Verordnung und im Sinne des § 69 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 1996 einzuhalten.

§ 10 Schlußbestimmungen

(1) Diese Verordnung tritt nach Ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

(2) Zugleich werden alle anderen dieser Verordnung widersprechenden Bebauungsvorschriften außer Kraft gesetzt.

Muckendorf-Wipfing, am 04.06.2002

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

angeschlagen am:

abgenommen am:

Bebauungsplan Muckendorf-Wipfing

Anhang zur Verordnung des Gemeinderates vom:

.....

„Besondere Bestimmungen“ gemäß § 9:

BB 1:

- Auf jeder Pachtfläche darf nur ein Hauptgebäude mit max. 75 m² bebauter Fläche und ein Nebengebäude mit einer Fläche von max. 10 m² sowie ein Pumpenschacht mit max. 4 m² errichtet werden.
- Zur Erreichung einer harmonischen Gestaltung gemäß § 56 NÖ BO müssen die Hauptgebäude voneinander mind. 6 m entfernt sein.

BB 2:

- Die zulässige verbaute Fläche beträgt bei Grundstücksgrößen bis 400 m² max. 75 m², von 401 m² bis 450 m² max. 85 m², von 451 m² bis 500 m² max. 95 m², von 501 m² bis 550 m² max. 100 m², von 551 m² bis 600 m² max. 110 m², von 601 m² bis 650 m² max. 120 m², von 651 m² bis 700 m² max. 130 m², von 701 m² bis 750 m² max. 140 m², von 751 m² und mehr max. 150 m².
- Die Nebengebäude dürfen bei einer Grundstücksgröße bis 400 m² eine Größe von 10 m² nicht überschreiten. Ab einer Grundstücksgröße von 401 m² dürfen Nebengebäude nicht größer sein als 20 m². Weiters ist die Errichtung eines Pumpenschachtes mit max. 4 m² erlaubt.