



GEMEINDE MUCKENDORF-WIPFING

VERWALTUNGSBEZIRK TULLN

3426 Muckendorf, Bahnstraße 3

Tel: 0 22 42/70 214

Fax: 0 22 42/70 214-10

gemeinde@muckendorf-wipfing.gv.at

www.muckendorf-wipfing.gv.at

AMTSSTUNDEN: Montag 8-12 Uhr, Dienstag 8-12 Uhr und 16-19 Uhr, Freitag 8-12 Uhr

GEMEINDE MUCKENDORF-WIPFING BEBAUUNGSPLAN

Der Gemeinderat der Gemeinde Muckendorf-Wipfing beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung vom 13.11.2025, TOP 9, (letzte Änderung am 14.05.2021, Grundlage VO vom 04.06.2002) folgende

VERORDNUNG

§ 1 Allgemeines

Auf Grund des § 33 und § 34 Abs. 1 und 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird hiermit der Bebauungsplan für die KG Muckendorf und die KG Wipfing (9. Änderung) dahingehend abgeändert, dass an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung des Bebauungsplans kreuzweise rot durchgestrichenen Signaturen und Umrandungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Bebauungsbestimmungen bzw. Kenntlichmachungen treten. Gleichzeitig wird der Verordnungstext zum Bebauungsplan geändert.

§ 2 Plandarstellung

Die in Punkt I. angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. G19082/B9 verfasste Plandarstellung, welche 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

Entfällt!

§ 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. Entlang der B 14 sowie der L 2133 ist gegen die Landesstraßen hin eine Höhe der Einfriedung von 2,20 m, gemessen vom Straßenniveau, zulässig. Bei Eckparzellen ist die maximale Gesamthöhe von 2,20 m entlang der Seitenstraße bis zu einer Entfernung von 10 m ab der Ecke bzw. bei abgeschrägten Ecken ab dem Verschnitt der verlängerten Straßenflucht zulässig.

§ 6 Abstellanlagen

(1) Entfällt!

(2) Im Bauland sind die gemäß § 63 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015, in der derzeit geltenden Fassung, anzuordnenden Stellplätze so zu errichten, dass einer der zu errichtenden Stellplätze pro Wohneinheit gegen das Öffentliche Gut hin nicht eingefriedet werden darf oder die Zufahrt zu einem der zu errichtenden Stellplätze pro Wohneinheit durch automatische Tore mit Fernbedienung erfolgt. Bei Wohngebäuden mit zwei oder mehr Wohneinheiten sind alle Stellplätze für Kraftfahrzeuge so anzuordnen, dass die Ein- und Ausfahrten hindernisfrei – ohne davor angeordneten Stellplatz – erfolgen kann.

(3) Die Mindestanzahl der in § 11 NÖ Bautechnikverordnung 2014 vorgeschriebenen Pflichtstellplätze muss um den in der folgenden Tabelle dargestellten Faktor über den dort festgelegten Werten liegen.

Gebiet / Art der Wohneinheit	Faktor
Wohnungen mit einer Wohnnutzfläche von bis zu 55 m ² (Eiersonenhaushalte) in Wohngebäuden mit mehreren Wohneinheiten auf demselben Grundstück	für die ersten beiden Wohnungen auf demselben Grundstück: 2,0
	ab der dritten Wohnung auf demselben Grundstück: 1,0
sonstige Wohnungen in Wohngebäuden	2,0

§ 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 13.11.2025

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

angeschlagen am:

abgenommen am:

Bebauungsplan Muckendorf-Wipfing

Anhang zur Verordnung des Gemeinderates vom 14.05.2021

„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.
- Auf jeder Pachtfläche dürfen private Abstellanlagen in Form von Carports eine Fläche von insgesamt 35 m² nicht überschreiten.

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.
- Auf jeder Pachtfläche dürfen private Abstellanlagen in Form von Carports eine Fläche von insgesamt 35 m² nicht überschreiten.

BB 3:

- Auf jedem Grundstück 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.
- Auf jeder Pachtfläche dürfen private Abstellanlagen in Form von Carports eine Fläche von insgesamt 35 m² nicht überschreiten.

BB 4:

- Auf jedem Grundstück darf nur ein Hauptgebäude mit max. 75 m² bebauter Fläche und ein Nebengebäude mit einer Fläche von insgesamt max. 20 m² sowie ein Pumpenschacht mit max. 4 m² errichtet werden.
- Auf jeder Pachtfläche dürfen private Abstellanlagen in Form von Carports eine Fläche von insgesamt 35 m² nicht überschreiten.

BB 5:

- 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.
- Auf jeder Pachtfläche dürfen private Abstellanlagen in Form von Carports eine Fläche von insgesamt 35 m² nicht überschreiten.

BB 6:

- Die zulässige verbaute Fläche beträgt bei Pachtflächengrößen 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 Pachtflächengröße 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.
- Auf jeder Pachtfläche dürfen private Abstellanlagen in Form von Carports eine Fläche von insgesamt 35 m² nicht überschreiten.
- Zur Erreichung einer harmonischen Gestaltung gemäß § 56 NÖ BO müssen die Hauptgebäude voneinander mind. 6 m entfernt sein.