

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes Harter Siedlung

Unser Zeichen 04/26-2/Ht.-20-14/Wi.-
Datum 6. Dezember 2019
Bearbeitet von Ing. Wiener
Büro Rathausplatz 1, 2. Stk, Zi. 2.10
Telefon +43 2742 333 - 2413
FAX +43 2742 333 - 2409
E-Mail stadtplanung@st-poelten.gv.at

ENTWURF

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt St. Pölten hat am nachstehende

Verordnung

beschlossen:

- § 1** Der Bebauungsplan Harter Siedlung wird gemäß § 34 NÖ. Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.dzt.g.F., abgeändert.
- § 2** Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung ist dieser Verordnung und der planlichen Darstellung Nr. 04/26-2/Ht.-20-14 zu entnehmen.
- § 3 Lage und Orientierung der Wohnungen**
Keine Wohnung darf mit den Wohnräumen ausschließlich nach Norden orientiert werden.
- § 4 Wohndichte**
In Bauland-Kerngebieten wird zur Sicherung und Schaffung von Wohnraum und zur Erfüllung der Mindestwohndichte bestimmt, dass Wohnungen zumindest in einem Obergeschoß oder einem Dachgeschoß anzuordnen sind.
- § 5 Mindestmaß von Bauplätzen**
Für die Bereiche der offenen Bauungsweise wird für neue Bauplätze eine Mindestgröße von 500 m² festgelegt.
- § 6 Abstellanlagen**
Bei Gebäuden auf einem Bauplatz mit mehr als vier Wohneinheiten sind für jede weitere Wohneinheit die Anzahl der PKW-Abstellplätze und der Fahrrad-Abstellplätze entsprechend den Verordnungen vom 29. April 2019 und der planlichen Darstellung Nr. 04/26-2/St.Pö.-19-57 festgelegten Stellplatzschlüssel zu berechnen.
Die Errichtung von mehrgeschoßigen oberirdischen Abstellanlagen in den Innenhöfen ist verboten.
Die Errichtung von ebenerdigen Kfz-Abstellanlagen im Baulandbereich ist nur bis zu 40 Pkw-Abstellplätze je Liegenschaft zulässig. Abstellanlagen, die dieses Maß übersteigen, sind entweder unterirdisch in Form einer Tiefgarage und / oder oberirdisch in Form eines Parkdecks auszuführen.

§ 7 Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen:

Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen mit einer Breite von 6,0 m oder weniger sind so zu gestalten, dass ein nicht eingefriedeter Kfz-Stellplatz entsteht.

Eine straßenseitige Einfriedung wird mit einer Höhe von max. 1,5 m über dem angrenzenden Straßenniveau begrenzt.

Zumindest mehr als die Hälfte der straßenseitigen Einfriedung ist als „nicht blickdicht“ auszuführen.

Die Errichtung einer blickdichten Einfriedung (Schallschutzmauer etc.) mit einer Höhe von max. 1,7 m ist nur entlang von Hauptverkehrsstraßen mit einem durchschnittlich täglichen Verkehr von mehr als 10.000 KFZ zulässig.

§ 8 Nebengebäude und bauliche Anlagen:

Der Mindestabstand zwischen einer Garage und der Straßenfluchtlinie muss zumindest 5 m betragen.

Anlagen, deren Verwendung Gebäuden gleicht (z.B. Waggons, Mobilheime, Kraftfahrzeugaufbauten, mobile Imbissstände und dgl.) sind nur in der Widmungsart Bauland-Betriebsgebiet zulässig.

§ 9 Werbeanlagen:

Großflächige Werbeanlagen (über 1 m² in Summe) sind im Wohnbaulandbereich nicht zulässig, ausgenommen firmenbezogene Werbeeinrichtungen von unmittelbar auf dem Grundstück befindlichen Betrieben und Einrichtungen.

Werbeanlagen und Firmenaufschriften über der Traufe bzw. Attikaoberkante sind generell verboten.

§ 10 Die Plandarstellung und die Bebauungsvorschriften, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Magistrat der Landeshauptstadt St. Pölten, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 11 Diese Verordnung tritt gem. § 50 des Stadtrechtsorganisationsgesetzes 1999 am in Kraft.

Der Bürgermeister

(Mag. Stadler)