

Betrifft: 3. Änderung des Bebauungsplanes  
Regierungsviertel Nordwest-Quadrant  
2. Auflage

Unser Zeichen 04/26-2/St..Pö.-19-09/Wei/Ste.-  
Datum 7. Jänner 2020  
Bearbeitet von DI Weitzenböck / Steindl Martina  
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 Verordnung

- § 1:** Für den Bereich innerhalb der Daniel Gran-Straße, der Eybnerstraße, dem Neugebäudeplatz, der Wiener Straße, der Rennbahnstraße, dem Anschluss an den Bebauungsplan des NÖ. Landhauses, der Ferstlergasse, der Grenze zwischen Bauland und Grünland, der Franz Josef-Promenade, der Westbahn, der Austraße, der Maria Emhart-Straße und der Herzogenburger Straße wird gemäß § 34 NÖ.ROG. 2014 i.d.dzt.g.F. der Bebauungsplan in der KG. St. Pölten geändert.
- § 2:** Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung ist dieser Verordnung und der planlichen Darstellung Nr. 04/26-2/St.P.-19-09 zu entnehmen.
- § 3: Lage und Orientierung der Wohnungen**  
Keine Wohnung darf mit den Wohnräumen ausschließlich nach Norden orientiert werden.
- In Bereichen, wo aufgrund von erhöhtem Verkehrsaufkommen mit starken Emissionen zu rechnen ist, hat die Ausrichtung der Wohnungen auf ruhigere Bereiche wie z.B. die Innenhöfe zu erfolgen. Gegebenenfalls ist dies bei der Anordnung der Baukörper zu berücksichtigen.
- § 4:** Die Errichtung von mehr als einem Tiefgeschoss ist nur dann zulässig, wenn ein hydrologisches Gutachten mit einer positiven Gesamtbeurteilung eines Bauprojektes vorliegt.
- § 5: Mindestmaß von Bauplätzen**  
Für die Bereiche der offenen Bauweise wird für neue Bauplätze eine Mindestgröße von 500 m<sup>2</sup> 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 5 m betragen.

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

**§ 9: Werbeanlagen:**

Im Blickbereich des Traisen-Grünraumes sind Leuchtreklamen, Leuchtaufschriften und beleuchtete Aufschriften o.a. verboten.

Großflächige Werbeanlagen (über 1 m<sup>2</sup> 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)