

Betreff: Bebauungsplan Ratzersdorf

Unser Zeichen 04/26-2/Ratz.-17-53/Wei/Ste.-
Datum 11. Dezember 2019
Bearbeitet von DI Franz Weitzenböck / Steindl M.
Büro Rathausplatz 1, 2. Stk., Zi. 2.7
Telefon +43 2742 333 - 2412
FAX +43 2742 333 – 2409
E-Mail stadtplanung@st-poelten.gv.at

ENTWURF DER VERORDNUNG

§ 1:

Gemäß §§ 29 und 33 NÖ. ROG.2014 wird in der Katastralgemeinde Ratzersdorf für den Bereich des Ortsteiles Ratzersdorf ein Bebauungsplan erlassen.

§ 2:

Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung sind dieser Verordnung und der planlichen Darstellungen Nr. 04/26-2/Ratz.-17-53 in folgenden Blättern zu entnehmen:

Block 1 + 2
Block 3
Block 4 + 5
Block 6 + 7

§ 3:

Mindestmaß von Bauplätzen:

Für die Bauplätze in der offenen Bauungsweise wird für neue Bauplätze eine Mindestgröße von 500 m² festgelegt.

§ 4:

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 Darstellungen 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 Parkdeckes auszuführen.

§ 5:

Einfriedung von Grundstücken gegen öffentliche Verkehrsflächen:

In Straßenzügen mit einer Breite bis zu 6 m (Abstand der Straßenfluchtlinien) besteht vor Grundstückszufahrten ein Einfriedungsverbot.

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 durchschnittlichen täglichen Verkehr von 10.000 KFZ zulässig.

§ 6:

Nebengebäude:

Der Mindestabstand zwischen einer Garage und der Straßenfluchtlinie muss zumindest 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.

§ 7:

Werbeanlagen:

Großflächige Werbeanlagen (über 1 m²) 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.

§ 8:

Dachgeschoß:

Die Errichtung von Bauteilen wie z.B. Dachgeschoße, zurückgesetzte Geschoße sind bis zu höchstens 6 m über die festgelegte Bauklasse oder Gebäudehöhen zulässig, ausgenommen sind untergeordnete Bauteile wie z.B. Schornsteine, Zierglieder.

§ 9:

Die Plandarstellungen und die Bebauungsvorschriften, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Magistrat der Landeshauptstadt St. Pölten, Zimmer Nr. 2.10, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 10:

Diese Verordnung tritt gemäß § 50 NÖ. Stadtrechtsorganisationsgesetz 1999 am in Kraft.

Mit gleichem Tag treten alle Gemeinderatsbeschlüsse betreffend die Bestimmungen zur Regelung der Bebauung für das in § 1 dieser Verordnung abgegrenzte Gebiet außer Kraft.

Der Bürgermeister:

(Mag. Stadler)