

Betrifft: Teilbebauungsplan Unterradlberg

Unser Zeichen	V/5/26/U.R.-22-60/Wi.-
Datum	08.08.2022
Bearbeitet von	Ing. Wiener
Büro	Rathausplatz 1, 2. Stk., Zi. 2.10
Telefon	+43 2742 333 -3203
E-Mail	stadtplanung@st-poelten.gv.at

Entwurf zur Verordnung

§ 1 Allgemeines

Auf Grund der §§ 29 - 34 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird, ausgehend von den Ergebnissen der Grundlagenforschung und dem Örtlichen Raumordnungsprogramm, der Teilbebauungsplan „Doktor-Hübscher-Gasse“ für die Grundstücke Nr. 424/2, 428/1, 434/1 und ein Teil des Grundstückes Nr. 434/3 der KG Unterradlberg erlassen. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Plandarstellung zu entnehmen.

§ 2: Plandarstellung

Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung sind dieser Verordnung und den planlichen Darstellungen Nr. V/5/26/U.R.-22-60, bestehend aus einem Blatt und der Legende im Maßstab 1:1000, zu entnehmen.

§ 3 Mindestmaß von Bauplätzen:

Für die Bereiche der offenen Bauungsweise wird für neue Bauplätze eine Mindestgröße von 600 m² festgelegt.

§ 4 private Abstellanlagen:

Bei Gebäuden auf einem Bauplatz mit mehr als vier Wohneinheiten, sind für jede weitere Wohneinheit die Anzahl der PKW-Abstellplätze mit 1,5 zu berechnen.

Die Errichtung von ebenerdigen Kfz-Abstellanlagen im Baulandbereich ist nur bis zu 40 Pkw-AP je Liegenschaft zulässig.

Abstellanlagen die dieses Maß übersteigen, sind entweder unterirdisch, in Form einer Tiefgarage und / oder oberirdisch, in Form eines Parkdeckes auszuführen.

Bei der Herstellung von privaten KFZ-Abstellplätzen sind je 4 PKW-Abstellplätze durch die Pflanzung eines großkronigen Baumes voneinander zu trennen.

§ 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.

§ 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 1m²) sind im Wohn-Baulandbereich 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:

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

§ 9:

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

Der Bürgermeister:

Stadler e.h.

(Mag. Stadler)