STADTPLANUNG
Magistrat der Stadt St. Pölten

st.pölten

Betrifft: 4. Änderung des Bebauungsplans St. Pölten

| | |
|---|---|
| Unser Zeichen | G6/26/26-005 |
| Datum | 19.09.2026 |
| Bearbeitet von | DI Linke |
| Büro | Rathausplatz 1, 2. Stock |
| Telefon | +43 2742 333 -3204 |
| E-Mail | stadtplanung@st-poelten.gv.at |

Der Gemeinderat der Stadt St. Pölten hat in seiner Sitzung vom 28. September 2026 nachstehende

# VERORDNUNG

beschlossen:

## § 1: Änderung des Bebauungsplans der Stadt St. Pölten

Die Festlegungen des Bebauungsplans der Stadt St. Pölten werden aufgrund der §§ 29 bis 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.F. LGBl. Nr. 104/2025 abgeändert (4. Änderung des Bebauungsplans). Die Einzelheiten der Bebauung werden so abgeändert, wie sie im Plan mit der GZ G6/26/26-005 neu dargestellt sind. Diese Plandarstellung besteht aus den Planblättern F8, G8, G17, G18, H8, H9, I7, I8 & J9 und ist Bestandteil der Verordnung.

Die bisher in Kraft stehenden textlichen Bebauungsbestimmungen (Verordnung des Gemeinderates mit Beschluss vom 23.05.2023, 24.11.2025 & 09.12.2025) werden wie folgt abgeändert:

## § 2: Anpassung des Verordnungstextes

Bisher dynamische Verweise auf die niederösterreichische Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) & das niederösterreichische Raumordnungsgesetzt 2014 (NÖ ROG 2014) sollen zu statischen Verweisen abgeändert werden. So werden in **§6 erster & zweiter Satz** die Verweise wie folgt ergänzt:
*„Bei Neu- und Zubauten von Bauwerken sind Flachdächer und flach geneigte Dächer von Haupt- und Nebengebäuden bis 10 Grad im Wohnbauland ab einer bebauten Fläche (gem. § 4 Z 9 NÖ Bauordnung 2014 i.d.F. LGBl. Nr. 9/2026) von 300 m² zumindest extensiv zu bepflanzen. Photovoltaik-Anlagen (welche sich durch § 66a Abs. 1 & 2 NÖ Bauordnung 2014 i.d.F. LGBl. Nr. 9/2026 ergeben) und extensive Dachbegrünungen sind dabei zu kombinieren (Solargründach). […]“.*
In **§ 11** wird der Verweis in der **Überschrift des Paragrafen** wie folgt ergänzt:
„Freiflächen gem. § 31 Abs. 9. NÖ ROG 2014 *i.d.F. LGBl. Nr. 104/2025*“

Zur klaren Abgrenzung des Anwendungsbereichs wird in **§ 3** die **Überschrift des Paragrafen** wie folgt ergänzt:
*„Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen im Wohnbauland*“.

**§7 Abs. 4** wird wie folgt abgeändert, um die doppelte Regelung der Stellplatzschlüssel für Rad & PKW durch zwei Verordnungen aufzuheben:
*„(4) Bei der Errichtung von Neubauten oder Erweiterung von Bestandsgebäuden mit Wohneinheiten, sind die Anzahl der Pkw-Abstellplätze und der Fahrrad-Abstellplätze entsprechend dem festgelegten Stellplatzschlüssel und der planlichen Darstellung der rechtskräftigen Verordnung des Stellplatzschlüssels für Rad &*

*PKW der Stadt St. Pölten zu berechnen. Sollte eine vergleichbare Verordnung an deren Stelle treten, so ist diese bedeutungsgleich im Sinne der gegenständlichen Regelung anzuwenden.*
*Endsummen der Stellplatzanzahlberechnung mit Dezimalzahl sind auf die nächsthöhere Ganzzahlsumme aufzurunden."*

**§7 Abs. 6** wird an die Bestimmungen der novellierten Bauordnung (vgl. LGBl. Nr. 9/2026) angepasst und daher wie folgt abgeändert:
*„(6) Für die vom Land Niederösterreich geförderten Sonderwohnformen „Begleitetes Wohnen", „Barrierefreies Wohnen" und „Junges Wohnen" (entsprechend § 30 Z 3 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 i.d.g.F.) ist nur die Hälfte des festgelegten Stellplatzschlüssel (siehe Abs. 4) der PKW-Abstellplätze gemäß der rechtskräftigen Verordnung des Stellplatzschlüssels für Rad & PKW der Stadt St. Pölten zu erfüllen. Endsummen der Stellplatzanzahlberechnung mit Dezimalzahl sind weiterhin auf die nächsthöhere Ganzzahlsumme aufzurunden."*

Aufgrund der Novellierung der Bauordnung (vgl. LGBl. Nr. 9/2026) bzw. zur Entsprechung dieser, wird **die Überschrift des §15.2** wie folgt abgeändert sowie **§ 15.2 Abs. 3** wie folgt neu formuliert (lit. a & b entfallen):

*„§ 15.2: Geltungsbereich, Begriffsbestimmungen, Bewilligung"*
*[…]*
*„(3) Zur Bewilligung vorzulegende Maßnahmen werden durch die Bestimmungen der NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F. geregelt.*
*Es wird in Bezug auf §17 Z 3a NÖ Bauordnung 2014 i.d.F. LGBl. Nr. 9/2026 festgestellt, dass bei einem Austausch von Türen und Fenstern sowie Fensterflächenvergrößerungen im Geltungsbereich der Schutzzonen, (vgl. §15.1 Abs. 2) grundsätzlich von einer erheblichen Auswirkung auf die von allgemein zugänglichen Bereichen wahrnehmbare äußere Gestalt auszugehen ist. Dahingehend sind alle entsprechenden Vorhaben zu bewilligen."*

## § 3: Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gem. § 50 des Stadtrechtsorganisationsgesetzes am **07.11.2026** in Kraft.

Hinweis zur Einsichtnahme:

Der Bebauungsplan wird gem.§ 33 Abs. 5 NÖ ROG 2014 im Magistrat während der Amtsstunden der allgemeinen Einsichtnahme zugänglich gehalten.

Der Bürgermeister:

(Mag. Stadler)

Angeschlagen, am 21.10.2026
Abgenommen, am 06.11.2026