

Betreff: Bebauungsplan KG. Viehofen  
ehemalige Glanzstoffgründe  
Fläche „G“  
5. Änderung und digitale Neudarstellung

Unser Zeichen 04/26-2/Vieh.-20-13/Wei/Kli.-  
Datum 21.06.2021  
Bearbeitet von DI Weitzenböck / Klinka Patrick  
Büro Rathausplatz 1, 2. Stk  
Telefon +43 2742 333 - 2412  
FAX +43 2742 333 - 2409  
E-Mail stadtplanung@st-poelten.gv.at

Der Gemeinderat der Stadt St. Pölten hat in seiner Sitzung vom 29. März 2021 nachstehende

## VERORDNUNG

beschlossen.

- § 1:** Gemäß § 34 NÖ.ROG. 2014 i.d.dzt.g.F. wird in der Katastralgemeinde Viehofen für den Bereich innerhalb der Dr. Adolf Schärf-Straße, dem linksufrigen Hochwasserschutzdamm, dem Grüngürtel der alten Kläranlage, der Austraße, der Herzogenburger Straße, dem linksufrigen Werksbach, der Bachgasse und Wiesengasse, östlich der Heimito von Doderer-Straße und zurück zur Dr. Adolf Schärf-Straße der Bebauungsplan abgeändert.
- § 2:** Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung sind dieser Verordnung und den planlichen Darstellungen Nr. 04/26-2/Vieh.-20-13 zu entnehmen.
- § 3: Mindestmaß von Bauplätzen:**  
Für die Bauplätze in der offenen Bauungsweise wird für neue Bauplätze eine Mindestgröße von 500 m<sup>2</sup> 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 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 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. Waggons, Mobilheime, Kraftfahrzeugaufbauten, mobile Imbissstände und dgl.) sind nur in der Widmungsart Bauland-Betriebsgebiet zulässig.

**§ 7: Werbeanlagen:**

Großflächige Werbeanlagen (über 1 m<sup>2</sup>) sind im Wohnbauwandbereich 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 die Bebauungsvorschriften, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Magistrat der Landeshauptstadt, Zimmer 210, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

**§ 9:** 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. Matthias Stadler)