



Gestaltungsvorschriften

(1) Als Dachformen sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Pult-, Tonnen- oder Flachdächer zulässig.

(2) Die Bauwerke dürfen eine beliebige Farbgebung aufweisen.

Stellplätze für Kraftfahrzeuge bei Wohngebäuden

Bei Wohngebäuden sind pro Wohneinheit 2 Stellplätze für mehrspurige Kraftfahrzeuge herzustellen.

Ableitung von Niederschlagswässern

(1) Die Ableitung von Niederschlagswässern in den öffentlichen Regenwasserkanal wird auf folgendes Ausmaß beschränkt:

- Die maximale Wassermenge darf jene Wassermenge nicht übersteigen, die dem ursprünglichen Gebietsabfluss bei einem 5-jährlichen 15-Minuten-Regen (Gitterpunkt 3065) unter Zugrundelegung eines Abflusswertes von $\Psi=0,3$ entspricht.
- Jene Wassermenge, die durch die Drosselung des Abflusses in den öffentlichen Kanal anfällt, ist durch entsprechende Maßnahmen am Grundstück selbst zu retentieren. Die Retention ist zumindest auf ein 30-jährliches Ereignis zu bemessen.

(2) Bei Bebauung von einzelnen Bauparzellen mit herkömmlichen Ein- oder Zweifamilienhäusern, bzw. wenn die Bebauung dieser Baustruktur entspricht, gelten die Anforderungen nach Abs. 1 und 2 bei Einhaltung folgender Bedingungen erfüllt:

- pro 100m² Grundstücksfläche werden maximal 0,5l/s abgegeben
- pro 100m² Grundstücksfläche werden mindestens 1m³ Retentionsvolumen geschaffen

Im baurechtlichen Einreichprojekt sind nachvollziehbare Angaben zur gewählten Ausführung der Abflussdrossel sowie der Retention zu machen und ist die Eignung der gewählten Produkte durch die Beilage von entsprechenden Typenblättern, Zertifikaten, etc. nachzuweisen.

(3) Bei allen anderen Bauvorhaben oder wahlweise bei Bauvorhaben im Sinne Abs. 2 ist die Einhaltung der Vorgaben im Baubewilligungsverfahren durch rechnerischen Nachweis gemäß dem ÖWAV-Regelblatt 35 unter Zugrundelegung der tatsächlich verbauten bzw. versiegelten Fläche zu belegen.

(4) Über die bewilligungsgemäße Ausführung der Retentionsmaßnahmen ist der Baubehörde eine Bestätigung des Bauführers vorzulegen.

Begründungen für die Festlegungen sind dem Erläuterungsbericht zu entnehmen!

Beschlussdaten vorhergehender Pläne:

Urfassung:
Aufgabe: 16.07.2019 bis 27.08.2019, Gemeinderat: 11.12.2019, Rechtskraft: 31.12.2019

Marktgemeinde Aschbach-Markt

Teilbebauungsplan Äschensiedlung

1. Änderung - Beschluss

Übersicht:

Der Entwurf ist vom 14.12.2021 bis 25.01.2022 zur öffentlichen Einsichtnahme auflegen. Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 30.03.2022.

Nach der Kundmachung vom 31.03.2022 bis 14.04.2022 in Kraft getreten am 15.04.2022. Der Bürgermeister

Begründungen für die Festlegungen sind dem Erläuterungsbericht zu entnehmen!

Planverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101
Fil. St. Pölten: Europaplatz 1, 3100 St. Pölten

Planzahl: 21 085B
Datum: 09.03.2022
DKM-Stand: 10/2021
DKM-Beschluss: 10/2021

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

Bebauungsdichte oder Geschoßflächenzahl

... keine Festlegung
arabische Zahl für Grundflächenzahl oder Geschoßflächenzahl

Bebauungsweise

g.....geschlossenen
k.....geköpelt
eo.....einseitig offen
o.....offen
o,k.....offen oder gekuppelt

Bebauungshöhe

I.....Bauklasse I (bis 5 m)
II.....Bauklasse II (über 5 bis 8 m)
III.....Bauklasse III (über 8 bis 11 m)
IV.....Bauklasse IV (über 11 bis 14 m)
V.....Bauklasse V (über 14 bis 17 m)
arabische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

Abgrenzung Geltungsbereich Teilbebauungsplan

Bereich mit festgelegtem Bezugsniveau im Sinne § 67 Abs. 4 NÖ BO 2014:
Bezugsniveau ist die Höhe des nächstgelegenen Punktes der Straßenfluchtlinie; Das Niveau ist durch Höhenschichtlinien an den Knickpunkten der Straßenfluchtlinie zusätzlich dargestellt (Angabe im Meter über Adria).
Es besteht keine Verpflichtung zur Herstellung des Bezugsniveaus. Für die nicht besonders gekennzeichneten Bereiche gilt das Niveau im Sinne § 4 Z. 11a NÖ BO 2014

Niveau der Verkehrsfläche (Angabe in Meter über Adria) dazwischenliegende Punkte sind linear zu interpolieren

Freifläche

Altortgebiet

Schutzzone

Wohnweg

Arkade für Durchgänge oder von Durchfahrten

Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße

Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen

Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)
alle Eisenbahnanlagen:
generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)
Bundesautobahnen:
beidseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)
Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:
beidseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)
Landesstraßen B außerhalb eines Ortsbereiches:
beidseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)
Landesstraßen L außerhalb eines Ortsbereiches:
beidseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)