

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 1-jährlichen 15-Minuten-Regen (Gitterpunkt 3065) unter Zugrundelegung eines Abflussbeiwertes von $\Psi_{si}=0,15$ 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, gelten die Anforderungen nach Abs. 1 bei Einhaltung folgender Bedingungen erfüllt:
• pro 100m² befestigter Grundstücksfläche (Ared.) werden maximal 0,5l/s abgegeben
• pro 100m² versiegelter Grundstücksfläche (Ared.) werden mindestens 3m³ Retentionsvolumen geschaffen

Im baurechtlichen Einreichprojekt sind nachvollziehbare Angaben
• zur Ermittlung der befestigten Fläche (Ared)
• zur Ausführung der Retention zu machen.

Die Gemeinde hat unentgeltlich ein digitales Formular (Excel-Sheet) für die Berechnung der befestigten Flächen (Ared) und des Retentionsbedarfes auf Grundlage des Einreichplanes und unter Verwendung der einschlägigen Normen zur Verfügung zu stellen.

(3) Bei allen anderen Bauvorhaben oder nach Wahl der Bauwerber bei Bauvorhaben im Sinne Abs. 2 ist die Einhaltung der Vorgaben durch rechnerischen Nachweis gemäß dem "Leitfaden für die Einleitung von Oberflächenwässern in Vorfluter" des Landes NÖ sowie dem ÖWAV-Regelblatt 35 unter Zugrundelegung der tatsächlich verbauten bzw. versiegelten Fläche zu belegen.

(4) Die Art der Retention ist frei wählbar, im Rahmen der Möglichkeiten sollten "grünraumaffine" Retentionsmaßnahmen unter Verwendung von Modellen wie "Draingarten", "Schwammstadt", "Schotterspeicher" etc. einzusetzen, die das anfallende Regenwasser im Boden zwischenspeichern und die die eingesetzte Bepflanzung wieder in die Atmosphäre abgeben, verwendet werden.

(5) Die Maßnahmen sind so zu wählen, dass nach Möglichkeit ein Überlauf in den öffentlichen Regenwasserkanal ausgeführt wird bzw. bei Auftreten von Regenereignissen, die über das Bemessungsereignis hinausgehen, keine Schäden an Gebäuden entstehen.

Begründungen für die Festlegungen sind dem Erläuterungsbericht zu entnehmen!

Beschlussdaten vorhergehender Pläne:

Legende

kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

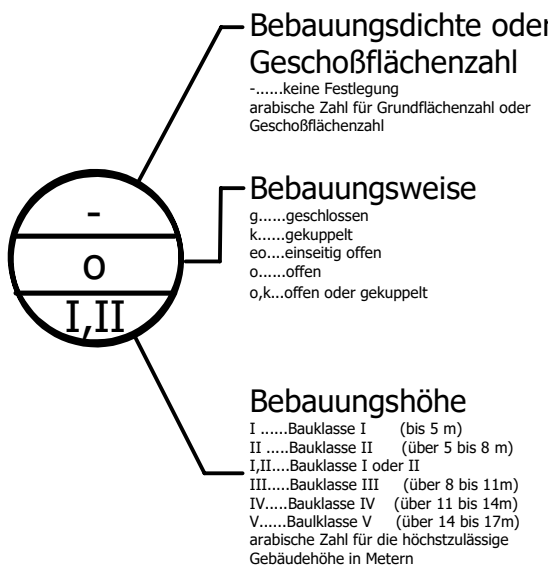
- BW Bauland-Wohngebiet
- BK Bauland-Kerngebiet
- BB Bauland-Betriebsgebiet
- BI Bauland-Industriegebiet
- BA Bauland-Agrargebiet
- BS Bauland-Sondergebiet
- BO Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur
- A Aufschließungszone

- Gf Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- Gfo Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
- Ggu Grünland-Grüngürtel
- Gsh Grünland Schutzhaus
- Geb erhaltenswertes Gebäude im Grünland

- Gmg Grünland-Materialgewinnungsstätte
- Gg Grünland Gärtnerei
- Gkg Grünland Kleingarten
- Gspo Grünland Sportstätte
- Gspi Grünland Spielplatz
- Gc Grünland Campingplatz
- G+ Grünland Friedhof
- Gp Grünland Parkanlage
- Ga Grünland-Abfallbehandlungsanlage
- Gd Grünland Aushubdeponie
- Glp Grünland Lagerplatz
- Gö Grünland Ödland/Okofläche
- Gwf Grünland Wasserfläche
- Gfrei Grünland Freihaltfläche
- Gwka Grünland Windkraftanlage
- Gke Grünland Kellergasse
- Gpv Grünland Photovoltaikanlage

- Verkehrsfläche-öffentlich
- Vp Verkehrsfläche-privat

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014



- Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)
- Straßenfluchtlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)
- Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Meter
- Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe.
- Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Meter
- Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze
- Straßenfluchtlinien ohne Ausfahrten und Ausgänge bzw. an besondere Bedingungen geknüpft
- Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
- Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
- öffentlicher Weg, der keine Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist

Marktgemeinde Aschbach-Markt Teilbebauungsplan Florianussiedlung

Urfassung - Beschluss

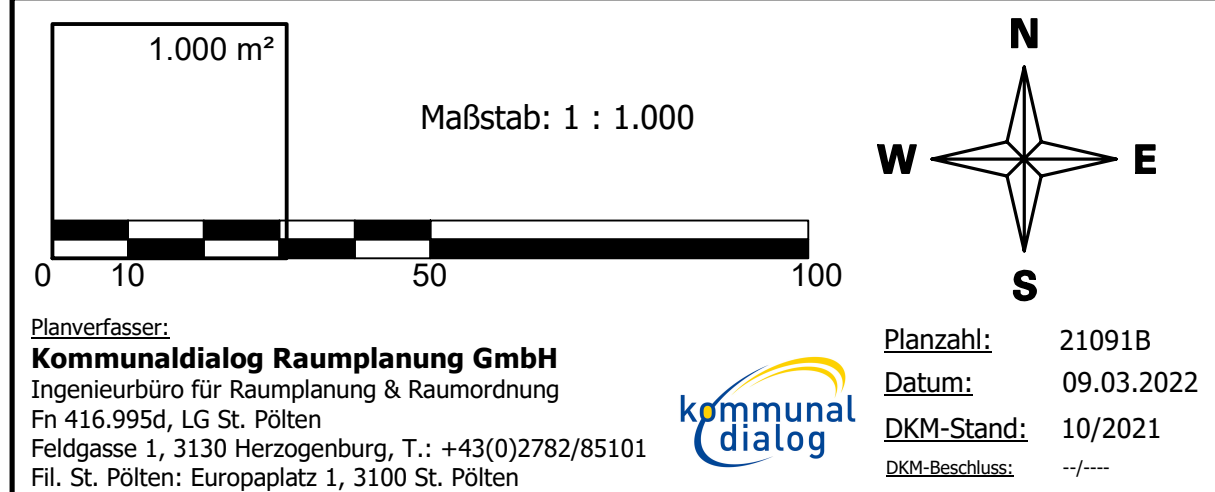
Übersicht:



Der Entwurf lag 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: 21091B
Datum: 09.03.2022
DKM-Stand: 10/2021
DKM-Beschluss: --/----

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 Höhenrichtlinien 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
- Fußgängerzone
- Wohnstraße
- KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen
- Stiege
- Brücke, Steg

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:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)
Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)
Landesstraßen B außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)
Landesstraßen L außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)