



Verordnung des Gemeinderates vom 09.09.2004 in der Fassung der Verordnungen vom 04.10.2010, 03.03.2011, 25.09.2013, 29.09.2015/25.02.2016, 15.12.2016, 22.03.2018, 28.05.2019, 24.10.2023
Rechtskraft: 09.11.2023

Verordnung: Bebauungsplan 2004 Bebauungsvorschriften

§ 3

folgende Bebauungsvorschriften gelten:

(1) Allgemeine Zielsetzungen

Entsprechend den Zielsetzungen des örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde Inzersdorf-Getzersdorf präsentiert sich die Gemeinde als ländlicher Siedlungsraum.

Das Ortsbild und der Gestaltungscharakter müssen entsprechend der Struktur des vorhandenen Baubestandes und der umgebenden Landschaft harmonisch weiterentwickelt werden.

(2) Spezielle Festlegungen

1. Gestaltung von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen im Wohnbauland und Bauland-Sondergebiet:
 - (a) Straßenseitige Einfriedungen dürfen höchstens 1,80m hoch sein.

(3) Private Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge

Die Anzahl der gemäß § 63 NÖ BO zu errichtenden Stellplätze wird folgendermaßen festgelegt:

- (a) bei Errichtung einer Wohnhausanlage (mehr als 4 Wohneinheiten pro Grundstück): mindestens 1,5 Stellplätze pro Single-Wohneinheit (Wohnung mit einer Nutzfläche bis zu 55m²), mindestens 2 Stellplätze pro größerer Wohneinheit
- (b) auf allen anderen Bauplätzen: mindestens 2 Stellplätze pro Wohneinheit;

Ist bei Nutzungsänderung, Um- und Zubauten eines Wohngebäudes die Errichtung von zwei Stellplätzen für Kraftfahrzeuge unmöglich oder unzumutbar, dann ist mindestens 1 Stellplatz für Kraftfahrzeuge pro Wohneinheit herzustellen.

(4) Beschränkung der Errichtung von Ein- und Ausfahrten

- auf Grundstücken entlang von Durchzugsstraßen im Ortsgebiet mit geschlossener Bebauung und Straßenfluchtlinien mit Anbauverpflichtung und
- auf Grundstücken mit mehr als zwei Wohneinheiten:

An jeder durchgehenden Straßenfluchtlinie ist pro begonnener Länge von 21m die Errichtung einer Ein/Ausfahrtseinheit zulässig.

Eine Ein/Ausfahrtseinheit

- ist eine einzelne Ein/Ausfahrt mit einer Breite ≤6m, oder

Aktenzahl:

- sind zwei neben einander liegende Ein/Ausfahrten mit einer Breite von zusammen $\leq 6\text{m}$. Der Abstand zwischen den beiden Ein/Ausfahrten muss $\leq 0,5\text{m}$ oder $\geq 5,0\text{m}$ sein.

(5) Werbeanlagen u. ä.

Im Wohnbauland ist die Errichtung von Werbeanlagen auf Hausdächern verboten.

Werbeanlagen sind harmonisch in das Ortsbild einzufügen.

(6) Nebengebäude und Kleingaragen

Die Errichtung von Kleingaragen im vorderen Bauwich ist entlang von öffentlichen Wegen, die nicht Durchzugs- oder Aufschließungsstraßen für Bauland sind, erlaubt.

(7) Ortsbildgestaltung

(a) Als Dachform sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Pult-, Tonnen- oder Flachdächer zulässig.

(b) Bei Nebengebäuden hinter der hinteren Baufluchtlinie ist nur ein Flachdach zulässig.

(c) Die Bauwerke dürfen eine beliebige Farbgebung aufweisen.