

Gestaltungsvorschriften

- (1) Als Dachformen sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Pult-, Tonnen- oder Flachdächer zulässig.
- (2) Die Bauwerke dürfen eine beliebige Farbgebung aufweisen.
- (3) Die flächig wirkende Ansichtsfläche von baulichen Anlagen, deren Verwendung nicht der von Gebäuden gleichkommt wie, z.B. Stützmauern, Sockel von Einfriedungen und dergleichen, darf eine Höhe von maximal 1,5m haben. Davon ausgenommen sind Flächen, die zum Grünland Richtung Osten gerichtet sind.
- (4) Bei baulichen Anlagen im Sinne Abs. 3, die am gleichen Grundstück unmittelbar hintereinander in einem Abstand von weniger als 1m liegen, darf die Gesamthöhe beider Anlagen eine Höhe von maximal 1,5 haben.
- (5) Bauliche Anlagen im Sinne Abs. 3, deren Ansichtsflächen gegen öffentliche Verkehrsfläche gerichtet sind, dürfen nicht als Wurfstein- oder Löffelsteinmauer ausgeführt werden.
- (6) Die Höhe von 1,5m überschreitende Teile von Einfriedungen dürfen nicht undurchsichtig ausgeführt werden.
- (7) Einfriedungen sind so zu gestalten, dass mindestens ein Kfz-Stellplatz im Sinne § 63 NÖ Bauordnung nicht eingefriedet ist.

Stellplätze für Kraftfahrzeuge bei Wohngebäuden

Bei Wohngebäuden entlang von Straßen mit einer beidseitigen Baulandwidmung und einer Straßenbreite von weniger als 7,25 Metern sind pro Wohneinheit 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge herzustellen.

Garagen im vorderen Bauwuch

Garagen einschließlich angebauter Abstellräume im Sinne § 51 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 dürfen im vorderen Bauwuch errichtet werden, wenn sie mindestens 5 Meter von der nächsten Straßenkreuzung entfernt liegen.

Ableitung von Niederschlagswässern

- (1) Die Ableitung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen oder von Dachflächen in den öffentlichen Regenwasserkanal wird auf folgendes Ausmaß beschränkt:
1,9 l/s je 1.000m²
Die Einhaltung dieser Grenze ist im Bauverfahren nachzuweisen.

Der Nachweis gilt - auch ohne Vorlage von Berechnungsgrundlagen - als erbracht, wenn pro Bauplatz für den Wasserrückhalt eine Zisterne mit dem in der Tabelle angegebenen retentionswirksamen Volumen errichtet wird.

versiegelte Fläche am Bauplatz (gesamt)	Retentionsvolumen
bis 150m²	1,8m³
151m² bis 200m²	2,9m³
201m² bis 250m²	4,1m³
251m² bis 300m²	5,4m³

- (2) Abs. 1 ist auf Bauverfahren, die vor dem 01.04.2023 eingeleitet wurden, nicht anzuwenden.

- (3) Bei Um-, Zu- oder Neubauten auf Bauplätzen, deren Bauzustand vor dem 15.11.2022 bewilligt wurde, gilt: Wenn sich durch das eingereichte Bauvorhaben eine Vergrößerung der maßgeblichen Berechnungsfläche um mehr als 30m² ergibt, gilt für den gesamten Bauplatz die Beschränkung im Sinne Abs. 1

Beschlussdaten vorhergehender Pläne:

Urfassung: Auflage: 22.03.2019 bis 03.05.2019; GR: 20.05.2019; RK: 19.09.2019

Legende

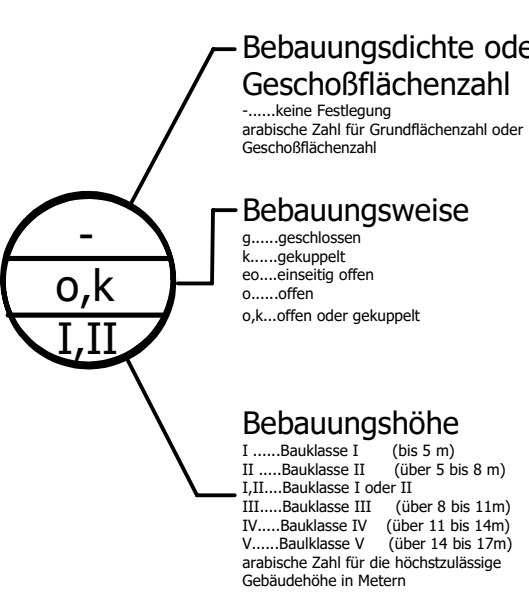
kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

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

- Glf Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- Gho Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
- Gpdl 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)
- Baufuchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwuches in Meter
- Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe.
- Baufuchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwuches 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

- Abgrenzung Geltungsbereich Teilbebauungsplan Schacherfeld
- Abgrenzung Geltungsbereich Teilbebauungsplan Siedlung Nord
- Wohnweg
- Akade für Durchgänge oder von Durchfahrten
- Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße
- Niveau der Verkehrsfläche ü.A.
- Freifläche
- Altortgebiet
- Schutzzone
- Fußgängerzone
- Wohnstraße
- KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen
- Stiege
- Brücke, Steg

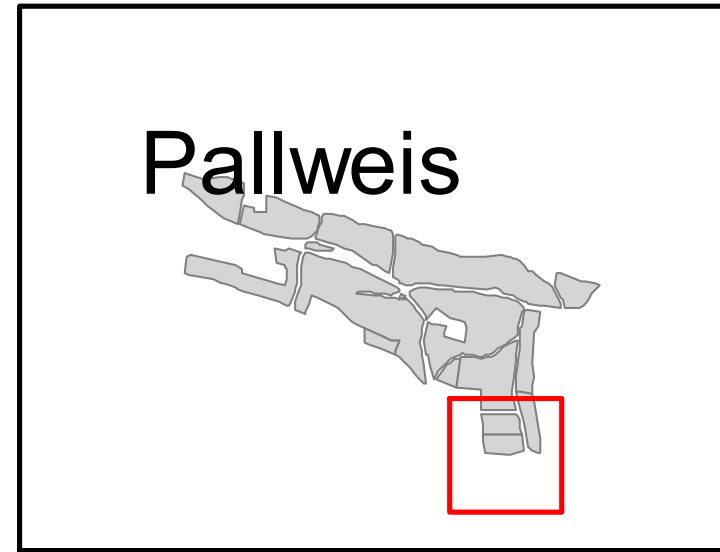
Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen

Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußeren 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)
Bundes Schnellstraßen 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)

Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel
Teilbebauungsplan Pallweis Siedlung

1. Änderung - Beschluss

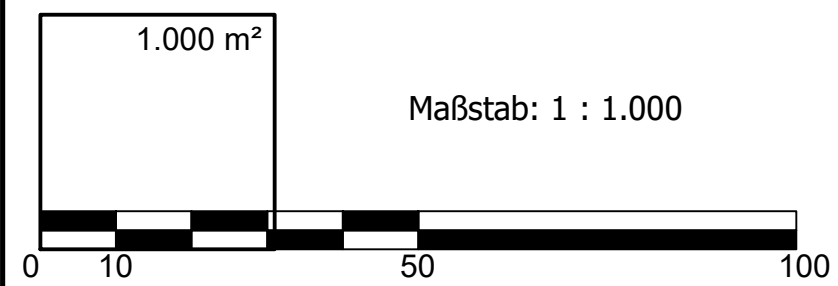
Übersicht:



Der Entwurf ist vom 23.01.2023 bis 06.03.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme auflegen. Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 28.03.2023.

Nach der Kundmachung vom 29.03.2023 bis 12.04.2023 in Kraft getreten am 13.04.2023. Der Bürgermeister

Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!



Planverfasser:
Kommunaldialog Rauplanung GmbH
Ingenieurbüro für Rauplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg,
T.: +43(0)699 192 28 416



Planzahl: 22061 E
Datum: 18.01.2023
DKM-Stand: 10/2021
DKM-Beschluss: 10/2021

