

Gestaltungsvorschriften

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

- (5) Einfriedungen sind so zu gestalten, dass mindestens ein Kfz-Stellplatz im Sinne § 63 NÖ Bauordnung nicht eingefriedet ist.

Ableitung von Niederschlagswässern
(für Bauverfahren mit Einreichung ab 01.05.2022)

- (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 01.05.2022 eingereicht wurden, nicht anzuwenden

- (3) Bei Um-, Zu- oder Neubauten auf Bauplätzen, deren Bauzustand vor dem 01.05.2022 bewilligt wurde, gilt bei Bauverfahren, die am oder nach dem 01.05.2022 eingeleitet werden: 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 (als Teilbebauungsplan Schacherfeld):
Auflage: 16.02.2018 bis 30.03.2018; GR: 03.04.2018; RK: 19.04.2018
1. Änderung:
Auflage: 15.02.2022 bis 29.03.2022; GR: 05.04.2022; RK: 10.05.2022

Legende

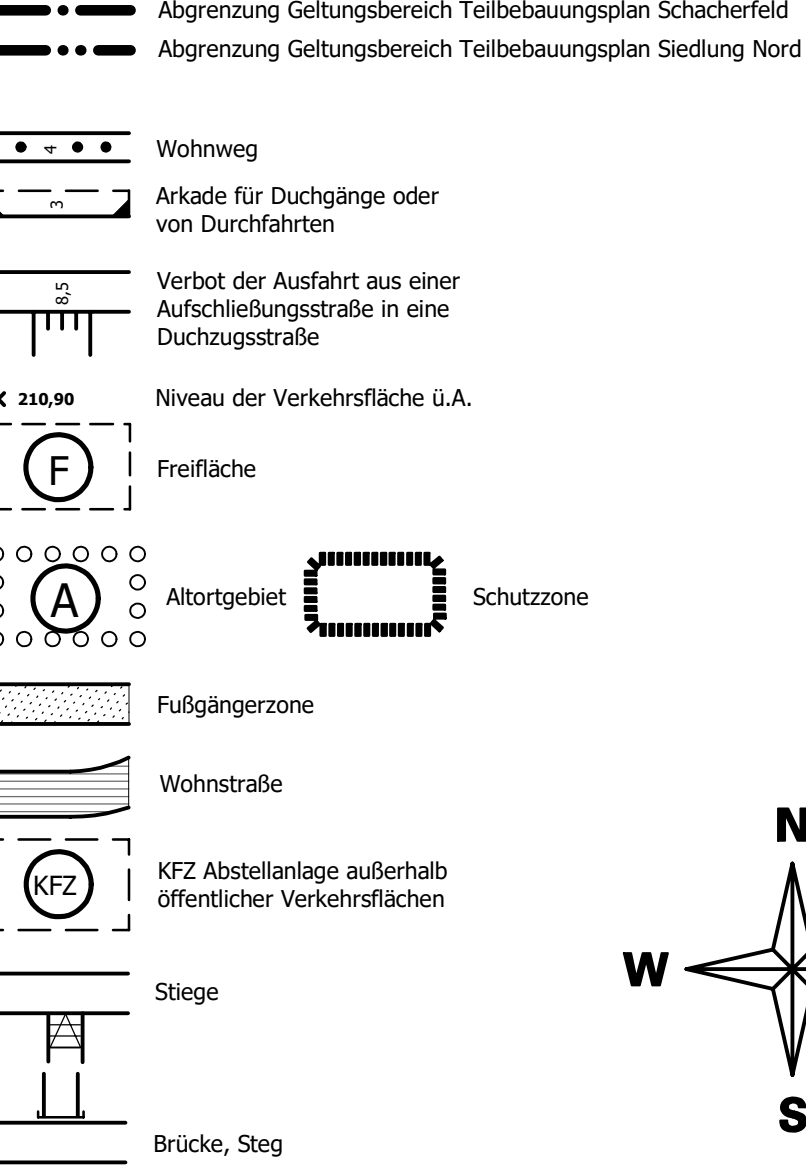
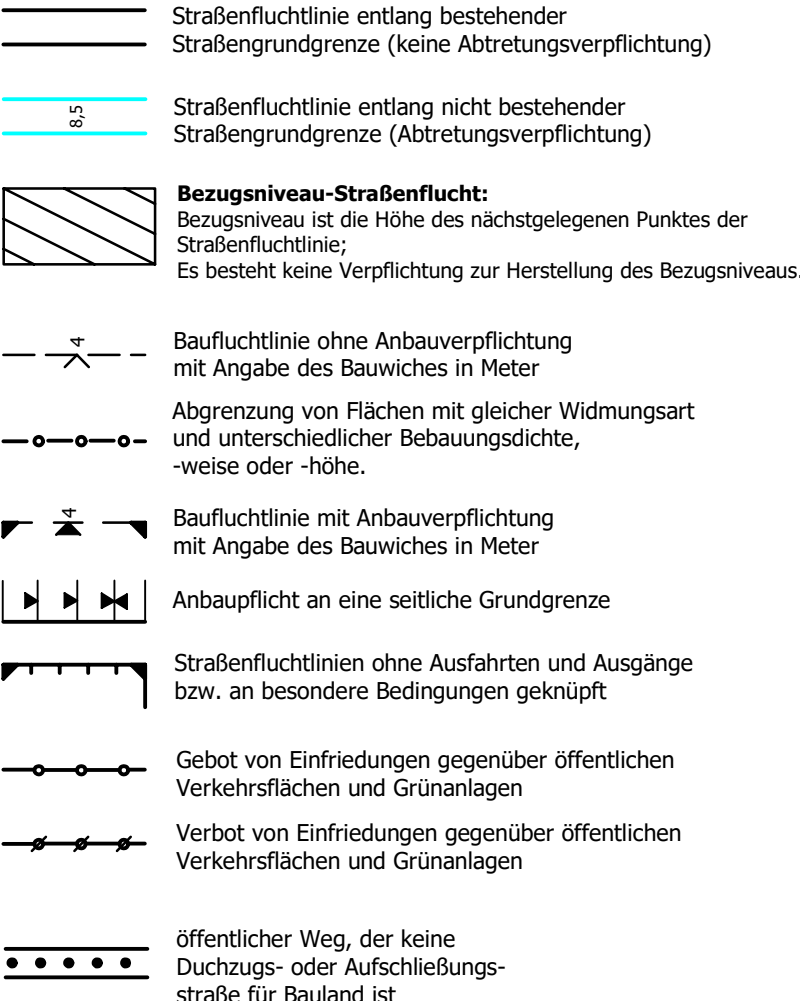
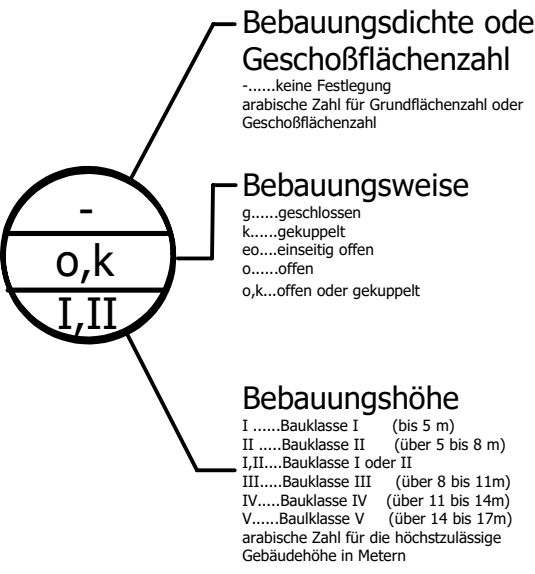
kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

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
Gld	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
Gld	Grünland-Grüngürtel
Gsh	Grünland-Schutzhaus
Gsh	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/Okrofäche
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



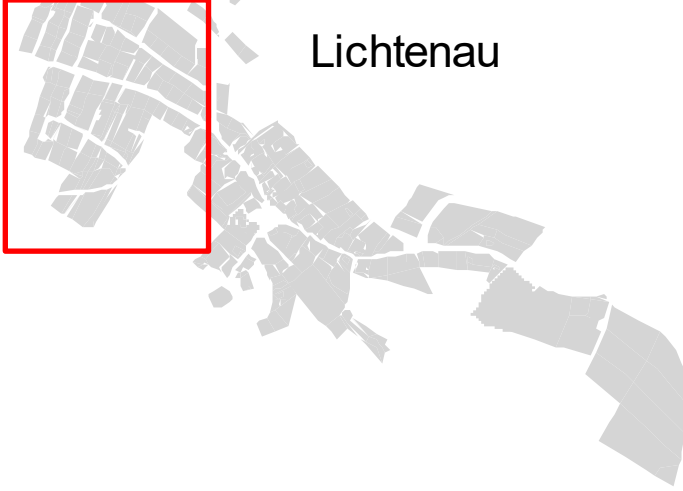
Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen

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)
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 Sonnblick

2. Änderung - Beschluss

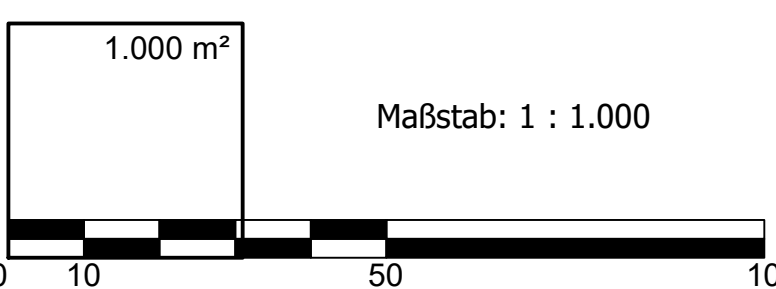
Übersicht:



Der Entwurf ist vom 25.05.2022 bis 06.07.2022 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 06.09.2022.

Nach der Kundmachung vom 07.09.2022 bis 21.09.2022 in Kraft getreten am 22.09.2022. Der Bürgermeister

Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!



Planverfasser:
Kommunalialog 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: 22029 E
Datum: 24.05.2022
DKM-Stand: 10/2021
DKM-Beschluss: 10/2021