

Kundmachung

Beilage B
GR. Sitzung 5.10.22
Top

Der Gemeinderat der Gemeinde Glinzendorf beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

Verordnung A

§ 1 Geltungsbereich

Auf Grund der §§ 29 – 33 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bauungsplan Glinzendorf in der Gemeinde Glinzendorf nach Maßgabe der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellungen (Plannr. 18.150-01/21 VO A vom Oktober 2022) mit den durch Signaturen dargestellten Einzelheiten sowie auf Basis der nachfolgenden, die Bebauung regelnden Bestimmungen neu erlassen.

§ 2 Mindestgröße von Bauplätzen

Im Bauland-Agrargebiet beträgt die Mindestgröße von Bauplätzen 1.000 m², im Bauland-Wohngebiet beträgt die Mindestgröße 600 m².

Bereits bestehende Bauplätze oder Grundstücke sind davon ausgenommen.

§ 3 Harmonische Gestaltung der Gebäude

1. Angerbereich – Bei Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist zu beachten, dass das historische Gesamterscheinungsbild des Straßen- oder Platzraumes, zum Anger, nicht durch wesentliche Abweichungen beeinträchtigt wird. Fassaden, Gebäude und Bauteile abseits des Angerbereichs sind davon nicht betroffen. Dächer sind als Satteldach auszuführen.
2. Nördliche Wohnsiedlung – In den als Bauland-Wohngebiet gewidmeten Flächen (dzt. BW & BW-A1) neben der nördlichen Ortseinfahrt sind flache Dachausführungen unzulässig.

§ 4 Gebäudehöhe

Die Festlegung 7/8,5 bedeutet eine Gebäudehöhe von 7 Metern und die Festlegung des höchsten Punktes des Gebäudes von 8,5 Metern aus Gründen der harmonischen Gestaltung des Siedlungsgebietes.

Die Festlegung 8/9,5 bedeutet eine Gebäudehöhe von 8 Metern und die Festlegung des höchsten Punktes des Gebäudes von 9,5 Metern aus Gründen der harmonischen Gestaltung des Siedlungsgebietes.

Kundmachung

§ 5 Einfriedungen

Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze dürfen eine Höhe von max. 2,0 m aufweisen. Im Bauland-Betriebsgebiet gilt für Einfriedungen eine maximale Höhe von 2,50 m. Die Einfriedung darf dabei nicht als durchgehende Mauer, Steingabione (o.Ä.), sondern muss strukturiert oder gegliedert ausgeführt werden. Bei geschlossener Bauweise oder im Bauland-Agrargebiet sind auch Mauern zulässig.

§ 6 Stellplätze

1. Für die Herstellung der Stellplätze auf einem anderen Grundstück gelten die Bestimmungen gemäß §63 (6) der NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F.
2. Für jede 5. Wohneinheit ist ein zusätzlicher Stellplatz sicherzustellen (bei 5 Wohneinheiten sind 11 Stellplätze, bei 10 Wohneinheiten 22 Stellplätze erforderlich usw.).
3. Bei Neubauten mit mehr als 5 Wohneinheiten je Grundstück gilt:
 - a. An der Oberfläche errichtete Abstellanlagen sind so zu gestalten, dass für je 5 Stellplätze ein großkroniger (zumindest 8 Meter Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand), gebietstypischer, klimawandelresistenter Baum als Schattenspender mit ausreichend dimensionierter Baumscheibe und ausreichendem Kronenplatz gepflanzt und gepflegt wird.
 - b. Der Stammumfang hat bei der Pflanzung in 1 Meter Höhe zumindest 20 Zentimeter zu betragen.
 - c. Die Platzierung der Bäume hat nach gestalterischen Gesichtspunkten zu erfolgen, so dass eine räumliche Gliederung der Stellplatzfläche durch die Begrünung gewährleistet ist.
 - d. Die Stellplätze sind versickerungsfähig auszuführen. Davon ausgenommen sind die Zufahrts- bzw. Erschließungsflächen der Stellplatzfläche.
 - e. Bei Errichtung eines Carports mit begrüntem Dach (zumindest extensive Begrünung), ist eine versickerungsfähige Oberfläche am zum Carport gehörenden Stellplatz nicht erforderlich.

§ 7 Bauwerke im Bauwisch

Carports, Abstellräume und Fahrradabstellanlagen als Nebengebäude sind im vorderen Bauwisch zulässig. Dies gilt nicht für Bereiche mit geschlossener Bebauungsweise.

§ 8 Straßen und Ein-/Ausfahrten

1. Im südlichen Siedlungsteil werden die Kirschen-, Holunder-, Rosengasse und der nördliche Teil der Fliedergasse als Wohnstraßen ausgewiesen.
2. In den als Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 1 und 2 gewidmeten Bereichen gilt, dass Ein- bzw. Ausfahrten in maximal 7 m Breite pro Straßenseite auszuführen sind.

Kundmachung

§ 9 Versickerungsgebot

Im gesamten Gemeindegebiet gilt, dass die Versickerung von anfallenden Niederschlagswässern auf Eigengrund sicherzustellen ist.

§ 10 Einsichtnahme

Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



Andreas Iser-Quingst
Bürgermeister Andreas Iser-Quingst

Gemeindeamt Glinzendorf

Angeschlagen am: 5. Oktober 2022

Abgenommen am: 20. Oktober 2022