



GEMEINDE KREUTTAL

Hauptstraße 80, 2123 Hautzendorf
Bezirk Mistelbach, Land N.Ö.

Gemeindeamt Hautzendorf Tel.: 02245/89260 Telefax: DW 21 E-Mail: gemeinde@kreuttal.gv.at
UID-Nr.: ATU 16265306 IBAN: AT97 3295 1000 0050 0504 BIC: RLNWATWWDF

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal hat in seiner Sitzung am 26.07.2022 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

Teilbebauungsplan "Hauptstraße" KG Hautzendorf

beschlossen:

§ 1 Aufgrund der §§ 29 - 33 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idGF wird der Teilbebauungsplan "Hauptstraße" für die Gemeinde Kreuttal - Katastralgemeinde Hautzendorf - mit der hierzugehörigen Plandarstellung (Plannummer 3254b) erlassen.

§ 2 Als Bebauungsbestimmungen werden festgelegt:

1. KFZ-Abstellanlagen

- 1.1. Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze auf Eigengrund vorzusehen.
- 1.2. Die Vorderkanten von Garagen dürfen erst in einem Abstand von mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie entfernt errichtet werden.

2. Gestaltung und Anordnung der Bauwerke

- 2.1. Hauptgebäude müssen eine bebaute Fläche von mindestens 80 m² aufweisen.
- 2.2. Die planlich festgelegte Anbauverpflichtung gilt nicht für Bauwerke in der 2. Reihe und für den streifenförmigen Teil von Fahnenparzellen.

2.3. In der geschlossenen Bebauungsweise im Bereich östlich der Hauptstraße sind Walmdächer unzulässig. Die Firstrichtung von Satteldächern ist parallel zur Straßenfluchtlinie vorzusehen. Ausgenommen von den Bestimmungen dieses Punktes sind gartenseitig angeordnete Bauwerke.

3. Einfriedungen

3.1. Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen dürfen max. 1,80 m hoch ausgeführt werden.

4. Klimawandelanpassung

4.1. Niederschlagswässer sind auf Eigengrund zu retentieren und / oder in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.

4.2. Die nicht zur solaren Energiegewinnung genutzten Flachdächer bzw. Teile dieser sind als Gründächer auszuführen.

4.3. KFZ-Abstellplätze, Verkehrsflächen auf den Bauplätzen (wie z. B. Garagenzufahrten, Zufahrtsfläche von Fahnenparzellen) u. dgl. sind versickerungsfähig (z. B. Pflaster mit weiten und offenen Fugen) auszuführen.

5. Bezugsniveau

5.1. Als Bezugsniveau gilt das Niveau der Fahrbahnmitte der, dem Bauland vorgelagerten Verkehrsfläche (Projektion dieses Niveaus auf das Bauland) (Beiblatt zum Bebauungsplan mit der Plannummer 3271).

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

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

Der Bürgermeister

Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973
angeschlagen am 15.09.2022
abgenommen am 03.10.2022
St. Pölten, am 21.03.2023
NÖ Landesregierung
im Auftrage

