



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 27.09.2022 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

Änderung Teilbebauungsplan "Rosenbergen"

KG Unterolberndorf

beschlossen:

- § 1 Aufgrund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF wird der Teilbebauungsplan "Rosenbergen" für die Gemeinde Kreuttal - Katastralgemeinde Unterolberndorf – abgeändert (Plannummer 3274a). Der Beschlussplan ist als Neudarstellung ausgeführt und hat die Plannummer 3275b.
- § 2 Die Bebauungsbestimmungen werden wie folgt geändert:
In Pkt. 1 (Einfriedungen) wird die Gesamthöhe von 150 cm auf 185 cm geändert
Pkt. 5 „Bezugsniveau“ wird neu hinzugefügt und lautet: Durch das Beiblatt zum Teilbebauungsplan (Plannummer 3276a vom September 2022) wird für abgegrenzte Teilbereiche das Bezugsniveau neu festgelegt.
- *
§ 3 Nach Änderung lauten die Bebauungsbestimmungen wie folgt:
1. Einfriedungen
Die maximale Sockelhöhe beträgt 50 cm, bei stark fallendem Gehsteig 75 cm. Die Gesamthöhe darf 185 cm betragen.

2. Dächer

Es dürfen Sattel-, Vollwalm- oder Pultdächer errichtet werden. Satteldächer und Vollwalmdächer sind mit einer Dachneigung von 30° bis 40°, Hauptfirstrichtung laut Plan, auszuführen. Pultdächer sind so zu gestalten, dass diese von der Optik her einem versetzten Satteldach gleichen, die Dachneigung muss mind. 15° betragen.

3. Garagen

Die Vorderkanten von Garagen, die nicht an den Hang angebaut werden müssen, sind mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken.

Garagen sind dort, wo sie an den Hang angebaut werden müssen, nach Möglichkeit an der gemeinsamen, seitlichen Grundstücksgrenze anzuordnen und an die Straßenfluchtlinie anzubauen. Ein Abrücken der Garagenvorderkanten von bis zu 5 m von der Straßenfluchtlinie ist dabei zulässig.

4. Sonstige Bestimmungen

Die verbaute Fläche ohne Nebengebäude muss mindestens 80 m² betragen.

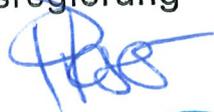
5. Bezugsniveau

Durch das Beiblatt zum Teilbebauungsplan (Plannummer 3276a vom September 2022) wird für abgegrenzte Teilbereiche das Bezugsniveau neu festgelegt.

- § 4 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 5 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am 21.3.2023
NÖ Landesregierung
im Auftrage



Der Bürgermeister



Markus Koller

angeschlagen am: 22.02.2023
abgenommen am 10.03.2023

