



GEMEINDE KREUTTAL

Hauptstraße 80, 2123 Hautzendorf

Bezirk Mistelbach, Land N.Ö.

Gemeindeamt Hautzendorf
UID-Nr.: ATU 16265306

Tel.: 02245/89260

Fax: DW 21

E-Mail: gemeinde@kreuttal.gv.at

IBAN: AT97 3295 1000 0050 0504

BIC: RLNWAT330000

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal beschließt in seiner Sitzung am 12. Dezember 2023 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

Teilbebauungsplan Rohrwiesensiedlung

KG Hautzendorf

§ 1 Präambel

Aufgrund des § 34 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF wird der Teilbebauungsplan Rohrwiesensiedlung (Gemeinde Kreuttal, KG Hautzendorf) dahingehend abgeändert, dass die auf dem hiezu gehörigen Entwurfsplan mit rot umrandeten Grundflächen die auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellten Bestimmungen festgelegt werden.

Der Beschlussplan ist als Neudarstellung ausgeführt (Plan Nummer 3202a-1/23 vom November 2023).

§ 2 Bebauungsbestimmungen

Die Bebauungsbestimmungen werden abgeändert und lauten künftig wie folgt:

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. Einfriedungen

- 2.1. Einfriedungen sind als Lattenzäune, durchgehend oder in Feldern, herzustellen. Weiters ist die Verwendung von Maschendrahtzäunen oder senkrechten Gitterstäben zulässig. Unzulässig sind Betonteile als Füllelemente, Glasbausteine, etc.
- 2.2. Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen dürfen max. 1,80 m hoch ausgeführt werden. Die Sockelhöhe darf maximal 60 cm betragen.

3. Gestaltung und Anordnung der Bauwerke

- 3.1. Hauptgebäude müssen eine bebaute Fläche von mindestens 80 m² aufweisen.
- 3.2. Als Dachformen für Hauptgebäude sind Sattel- oder Walmdächer, nicht jedoch Flach- oder Pultdächer oder sonstige, flach geneigte Dächer zulässig.

4. Klimawandelanpassung

- 4.1. Niederschlagswässer sind auf Eigengrund zu retentieren und / oder in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.
- 4.2. 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. Durch das Beiblatt zum Teilbebauungsplan (Plannummer 3203a-0/23 vom November 2023) wird für abgegrenzte Teilbereiche das Bezugsniveau neu festgelegt.

§ 3 Einsichtnahme

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

§ 4 Rechtskraft

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

Hautzendorf, am 12. Dezember 2023

Der Bürgermeister



Markus Koller

angeschlagen am: 14.12.2023
abgenommen am: 02.01.2024

Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am 30.01.2024
NÖ Landesregierung
im Auftrage

