



# GEMEINDE KREUTTAL

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

Gemeindeamt Hautzendorf  
UID-Nr.: ATU 16265306

Tel.: 02245/89260  
IBAN: AT97 3295 1000 0050 0504

Fax: DW 21  
E-Mail: [gemeinde@kreuttal.gv.at](mailto:gemeinde@kreuttal.gv.at)  
BIC: RLNWAT3333

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

## VERORDNUNG

### Änderung Teilbebauungsplan Kreuttalstraße KG Unterolberndorf

§ 1 Aufgrund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF wird der Teilbebauungsplan "Kreuttalstraße" für die Gemeinde Kreuttal - Katastralgemeinde Unterolberndorf – abgeändert.

§ 2 In den Bebauungsbestimmungen werden in Punkt 2 folgende Änderungen vorgenommen:

- Im 1. Satz wird das Wort „*ausnahmslos*“ gestrichen.
- Nachstehende Bestimmung wird als Unterpunkt 3 neu hinzugefügt. Die Nummerierung des nachfolgenden Unterpunktes ändert sich sinngemäß:  
*„Seitliche Begrenzungs-/Stützmauern entlang von Gehwegen (Wege ohne Auf-/Erschließungsfunktion [Vö]) und Gräben (Gewässerflächen [Gwf], Grüngürtel [Ggü]) dürfen eine maximale Höhe von 2,0 m aufweisen. Diese Bauwerke dürfen im Bereich des vorderen Bauwuchs auch in massiver Bauweise, jedoch mit einer maximalen Höhe von 1,0 m ausgeführt werden.“*

§ 3 Nach Änderung lauten die Bebauungsbestimmungen wie folgt:

#### 1. Garagen und Abstellflächen

1. Die Vorderkanten von Garagen dürfen erst in einem Abstand von mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie entfernt errichtet werden.
2. Die Einfahrten von Kellergaragen, deren Fußböden unter dem Straßenniveau liegen, müssen an der straßenabgewandten Seite liegen.

## 2. Einfriedungen

1. Einfriedungen im Bereich des vorderen Bauwuchs sind durchsichtig auszuführen. Die Höhe ist mit 1,5 m ab Gehsteigoberkante begrenzt. Die Sockelhöhe darf maximal 50 cm betragen.
2. Die Höhe von Stützmauern darf maximal 1,0 m betragen.
3. Seitliche Begrenzungs-/Stützmauern entlang von Gehwegen (Wege ohne Auf-/Erschließungsfunktion [Vö]) und Gräben (Gewässerflächen [Gwf], Grüngürtel [Ggü]) dürfen eine maximale Höhe von 2,0 m aufweisen. Diese Bauwerke dürfen im Bereich des vorderen Bauwuchs auch in massiver Bauweise, jedoch mit einer maximalen Höhe von 1,0 m ausgeführt werden.
4. Die Zufahrt zu den Garagen darf nicht eingezäunt werden.

## 3. Bezugsniveau

1. Durch das Beiblatt zum Teilbebauungsplan (Plannummer 3253 vom Mai 2019) wird 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.

Hautzendorf, am 12. Dezember 2023

Der Bürgermeister



Markus Koller

Geprüft gemäß  
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am 6.2.2024

NÖ Landesregierung  
im Auftrage

angeschlagen am: 14.12.2023  
abgenommen am: 02.01.2024



A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized name, located below the official stamp of the NÖ Landesregierung.