

**GEMEINDE KÖNIGSBRUNN AM WAGRAM
TEILBEBAUUNGSPLAN „GARTENSIEDLUNG“
(Neuerlassung)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Königsbrunn am Wagram beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung vom 21.03.2017, Top 15b, folgende

VERORDNUNG

§ 1 Allgemeines

Auf Grund der §§ 29-34 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. wird, ausgehend von den Ergebnissen der Grundlagenforschung und dem örtlichen Raumordnungsprogramm, der Teilbebauungsplan „Gartensiedlung“ für die KG Königsbrunn erlassen. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Plandarstellung zu entnehmen.

§ 2 Plandarstellung

(1) Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen sind dieser Verordnung und der vom Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH, unter Zl. GZ G16148/B0/17 verfassten Plandarstellung im Maßstab 1:1000 zu entnehmen.

(2) Die in Absatz (1) angeführte Plandarstellung, welche aus einem Blatt samt Legende besteht und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

**§ 3 Anordnung und Gestaltung von Nebengebäuden,
Anzahl von Stellplätzen**

(1) Die Mindestanzahl der in § 11 NÖ Bautechnikverordnung 2014 i.d.g.F. vorgeschriebenen Pflichtstellplätze bei der Errichtung bzw. bei der Vergrößerung bzw. bei der Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden mit Auswirkung auf den Stellplatzbedarf um den Faktor 1,5 über den dort festgelegten Werten liegen. Ergibt dieser Wert keine runde Zahl, so ist auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.

(2) Die Errichtung von Garagen ist im vorderen Bauwuch bis zu einer bebauten Fläche von 100m² erlaubt. Nebengebäude im hinteren und seitlichen Bauwuch sind zulässig. Diese sind freistehend zu errichten.

§ 4 Einfriedungen

(1) Einfriedungen und Einfriedungssockel gegen öffentliche Verkehrsflächen sind in ihrem Umfang auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die Sockelhöhe darf höchstens 50 cm, die Gesamthöhe der Einfriedung höchstens 2 m betragen. Die Errichtung von Mauern (ausgenommen Stützmauern) ist untersagt.

(2) Die Ausgestaltung der Einfriedung ist in durchbrochener Form durchzuführen. Ausgenommen davon ist die Errichtung von Stützmauern als Einfriedung gegen die öffentliche Verkehrsfläche, diese sind in einer maximalen Höhe von 2 m zulässig. Gabionenwände sind nicht zulässig.

(3) Einfriedungen zu Nachbargrundstücken sind in ortsüblicher Form und in ortsüblichen Materialien auszugestalten. Gabionenwände sind nicht zulässig.

§ 5 „Besondere Bestimmungen“

(1) Für bestimmte und in der Plandarstellung besonders bezeichnete Teilgebiete gelten zusätzlich "Besondere Bestimmungen" (BB 1, BB 2, etc.). Diese im Anhang und in der Plandarstellung näher ausgeführten "Besonderen Bestimmungen" sind Bestandteil dieser Verordnung und im Sinne des § 30 Abs. 2 der NÖ Raumordnungsgesetz 2014 einzuhalten.

§ 6 Schlussbestimmungen

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

(2) Zugleich werden alle anderen dieser Verordnung widersprechenden Teilbebauungspläne und Bebauungsvorschriften außer Kraft gesetzt.

Königsbrunn am Wagram, am 21.03.2017

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister


Franz Stöger


angeschlagen am: 22.03.2017

abgenommen am: 06.04.2017


J. A. Jantner


Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am 20.4.2017
NÖ Landesregierung
Im Auftrage



Teilbebauungsplan Gemeinde Königsbrunn am Wagram

Anhang zur Verordnung des Gemeinderates vom:

Festlegung „Besondere Bestimmungen“ gemäß § 5:

BB1: Zur südlichen Bahntrasse ist die künftige Bebauung derart auszuführen, dass diese als Lärmschutz für das nördlich angrenzende Siedlungsgebiet dient.