




Marktgemeinde ALLAND, Bez. Baden, N.Ö.

2534 Alland, Hauptstraße 176

 02258/2245 Fax: 02258/2424 Mail: gemeindeamt@alland.gv.at

GR-13.3.2018
(TOP 5)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde ALLAND beschließt nach Erörterung der eingelangten
Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

§ 1 Auf Grund des §29 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 wird ein Teilbebauungsplan
in der KG Alland für den Ortsbereich nördlich der „Herrengasse“ erlassen.

§ 2 Die Einzelheiten der Bebauungs- und Aufschließungsvorschriften sind aus der
Plandarstellung mit der Planzahl **PZ: 7490-06/17** zu entnehmen. Diese
Plandarstellung besteht aus 1 Blatt im Maßstab 1:1000 und ist Bestandteil dieser
Verordnung. Planverfasser ist das Ingenieurbüro Dipl. Ing. Thomas Hackl aus 2551
Enzesfeld.

§ 3 BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

(1) LAGE UND AUSMASS VON PRIVATEN ABSTELLANLAGEN

Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden sowie bei der Schaffung neuer
Wohneinheiten ist pro neu errichteter Wohneinheit folgende Anzahl von PKW-
Stellplätzen zu errichten und dauerhaft zu erhalten:

1. Bei Einfamilien-, Zweifamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sind pro
Wohneinheit mindestens 2 PKW Stellplätze auf Eigengrund zu errichten. Die
Zufahrt zu diesen Stellplätzen darf hierbei nicht durch vorgelagerte Stellplätze
beeinträchtigt werden. Im Bereich der Zufahrten zu den Stellplätzen ist eine
Einfriedung unzulässig.
2. Bei sämtlichen unter lit. 1. nicht aufgelisteten Wohngebäuden gilt folgender
wohnungsbezogene Stellplatzschlüssel:

Für Wohnungen bis 44,99 m ²	1,0 Stellplätze
Für Wohnungen ab 45,00 m ² bis 64,99 m ²	1,3 Stellplätze
Für Wohnungen ab 65,00 m ² bis 84,99 m ²	1,5 Stellplätze
Für Wohnungen ab 85,00 m ²	2,0 Stellplätze

3. Die dadurch ermittelte Anzahl der Stellplätze für das Bauvorhaben ist auf ganze Zahlen aufzurunden. Jeder Stellplatz muss eigenständig benutzt werden können.
4. Ist die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nicht möglich, so sind die Bestimmungen des § 41 der NÖ Bauordnung (Stellplatz-Ausgleichsabgabe für Kraftfahrzeuge und Fahrräder) anzuwenden.

(2) GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN

1. Im Bereich von Zufahrten zu den vorgeschriebenen Stellplätzen ist eine Einfriedung unzulässig.
2. Bei der Neuerrichtung von Einfriedungen gegen die öffentliche Verkehrsfläche darf eine mittlere Gesamthöhe der Einfriedungen von 1,5m nicht überschritten werden. Die Sockelhöhe darf dabei 50 cm nicht überschreiten.
3. Bei der Neuerrichtung von Einfriedungen an der seitlichen und hinteren Grundgrenze darf eine mittlere Gesamthöhe der Einfriedungen von 2m nicht überschritten werden.
4. Eine undurchsichtige Einfriedung sowie Maschendrahtzäune entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind unzulässig.

§ 4 Die Plandarstellungen, die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen 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.

Der Bürgermeister

Dipl.-Ing. Ludwig Köck

Angeschlagen am: 13.03.2018

Abgenommen am: 29.03.2018