Gemeinde Aderklaa
Bezirk Gänserndorf, NÖ
Dorfanger 12
2232 Aderklaa
Tel:02247/2290
Email: gemeinde@aderklaa.gv.at
Homepage: www.aderklaa.gv.at

GEMEINDE ADERKLAA
KG ADERKLAA
TEILBEBAUUNGSPLAN
BESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Aderklaa beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung vom 28.03.2022, Top 3, folgende

V E R O R D N U N G

§ 1 Allgemeines

Auf Grund der §§ 29 - 34 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird ausgehend von den Ergebnissen der Grundlagenforschung und dem Örtlichen Raumordnungsprogramm für das Gebiet der Gemeinde Aderklaa ein Teilbebauungsplan 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 von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. G20128/B0 verfassten Plandarstellung im Maßstab 1:1000 zu entnehmen.

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

§ 3 Größe der Bauplätze

(1) Bei künftigen Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen darf deren Größe im Bauland Kerngebiet und im Bauland Wohngebiet nicht unter 500 m² liegen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden.

§ 4 Anordnung der Gebäude

(1) Der höchste Punkt des Gebäudes darf im Wohnbauland maximal 4 m über der höchstzulässigen Gebäudehöhe liegen, ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014.

(2) Wird die geschlossene Bebauungsweise nicht ausschließlich durch Hauptgebäude hergestellt, ist der geschlossene Eindruck durch Nebengebäude oder Mauern (ggf. mit Tor) mit einer Mindesthöhe von 2,0 m zu erzeugen.

Gemeinde Aderklaa
Bezirk Gänserndorf, NÖ
Dorfanger 12
2232 Aderklaa
Tel:02247/2290
Email: gemeinde@aderklaa.gv.at
Homepage: www.aderklaa.gv.at

§ 5 Einfriedungen

(1) Die maximale Gesamthöhe von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen und Parks darf 2,0 m nicht überschreiten.

§ 6 Abstellanlagen

(1) Gemäß § 63 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014 LGBl. Nr. 1/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Aderklaa festgelegt, dass die Mindestanzahl der in § 11 NÖ Bautechnikverordnung 2014 LGBl. Nr. 4/2015, in der derzeit geltenden Fassung, vorgeschriebenen Pflichtstellplätze für Wohngebäude um den Faktor 2 über den dort festgelegten Werten liegen muss.

(2) Im Bauland Wohngebiet und Bauland Kerngebiet müssen Garagen in einem Abstand von mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie errichtet werden.

§ 7 Freiflächen und Gelände

(1) Für die in der Plandarstellung festgelegten Freiflächen gelten die in der Plandarstellung und im Anhang näher festgelegten Bestimmungen (F 1, etc.) für ihre Ausgestaltung.

§ 8 „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 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 einzuhalten.

§ 9 Schlussbestimmung

(1) Diese Verordnung tritt mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

Aderklaa, am 28.03.2022

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

GEMEINDE ADERKLAA BEZIRK GÄNSERNDORF

angeschlagen am: 28.03.2022

abgenommen am: 30.11.2022

Gemeinde Aderklaa
Bezirk Gänserndorf, NÖ
Dorfanger 12
2232 Aderklaa
Tel:02247/2290
Email: gemeinde@aderklaa.gv.at
Homepage: www.aderklaa.gv.at

Teilbebauungsplan Aderklaa
Anhang zur Verordnung des Gemeinderates vom:

Festlegung über die Ausgestaltung von „Freiflächen" gemäß § 7:

F 1: Erhalten der ortsbildprägenden Freifläche

Die Errichtung von Hauptgebäuden, Nebengebäuden und Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, ist nicht zulässig. Die Freifläche ist gärtnerisch zu gestalten.

Festlegung „Besondere Bestimmungen" gemäß § 8:

BB 1: Bei künftigen Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen darf deren Größe im Bauland Agrargebiet nicht unter 1.500 m² liegen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden.

BB 2: Bei künftigen Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen darf deren Größe im Bauland Agrargebiet nicht unter 750 m² liegen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden.

BB 3: Besondere Dachformen, wie Spitzdächer, sind zulässig.