MARKT
GEMEINDE
HERNSTEIN

Berndorfer Straße 6, 2561 Hernstein

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des

GEMEINDERATES

am Montag, dem 18.08.2025 im Amtshaus Hernstein

Beginn: 19.30 Uhr Ende: 21.09 Uhr

Die Einladung erfolgte am 12. und 13. August 2025 durch Kurrende.

ANWESEND WAREN:

BGM. Schneidhofer Michaela M.S.M.
GGR. Garherr Bettina
GGR. Ganneshofer Karl
GGR. Riecher Thomas
GR. Zaloznik Manfred
GGR. Steiner Karin
GR. Zodl Christian
GR. Panzenböck Martin
VBGM. KARL Hubert
GGR. Kiesl Ewald
GR. Garherr Marcel
GR. Büchsenmeister Sabine
GR. Kienbichl Jan
GR. Schweiger Thomas
GR. Rupprecht Thomas B.Sc.
GR. Bauer Harald

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

UNENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:
GR. Wöhrer Markus
GR. Gabauer Christian
GR. Kuchner Karl

VORSITZENDE: Bürgermeisterin Michaela Schneidhofer M.S.M.

Die Sitzung ist in den Punkten 1 bis 13 öffentlich – Die Sitzung ist beschlussfähig

TAGESORDNUNG

Punkt 1:	Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 08.05.2025 - Unterfertigung
Punkt 2a:	Verordnung Teilbebauungsplan Aigen
Punkt 2b:	Verordnung Teilbebauungsplan Alkersdorf
Punkt 2c:	Verordnung Teilbebauungsplan Grillenberg
Punkt 2d:	Verordnung Teilbebauungsplan Hernstein
Punkt 2e:	Verordnung Teilbebauungsplan Neusiedl
Punkt 3:	Auflassung der Bausperre
Punkt 4:	Vergabe von Straßenbauarbeiten
Punkt 5:	Ankauf MTF – FF Neusiedl
Punkt 6:	900 Jahre Hernstein – Jubiläumsveranstaltungen
Punkt 7:	Schülertreff Hernstein – Sommerferienbetreuung
Punkt 8:	Dienstbarkeitsvertrag – Netz NÖ
Punkt 9:	Übernahme öffentliches Gut – Kohlackergasse
Punkt 10:	Beschluss Kostenersätze Musikschule Triestingtal
Punkt 11:	Kindergartentransport 2025/26
Punkt 12:	Prüfungsbericht
Punkt 13:	Bericht der Bürgermeisterin

Frau Bürgermeisterin eröffnet die Gemeinderatssitzung und begrüßt alle Mitglieder des Gemeinderates. Sie stellt die zeitgerecht ergangene Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnungspunkt 1:
Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 08.05.2025 - Unterfertigung

Seitens der SPÖ Hernstein ist eine Erinnerung eingelangt. Nachstehende Änderungen sollen in das Protokoll aufgenommen werden:

‚Herr GGR Ewald Kiesl stellt nachstehenden Antrag:
‚Im Namen unseres Mobilitätsgemeinderates stellt die SPÖ Hernstein – offene Liste den Antrag, an mehreren Bushaltestellen in der Gemeinde, insbesondere beim Schlosspark Wartehäuschen zu errichten.'

Frau Bürgermeisterin erklärt, dass im Rahmen der Bushaltestellenbefahrung, die erst unlängst war, eine Erhebung der derzeit bestehenden Haltestellen durchgeführt wurde Adaptierungsarbeiten der Bushaltestellen durchgeführt werden müssen. Diese werden in etwa ein Jahr in Anspruch nehmen. So lange dies nicht abgeschlossen ist, sind weitere Maßnahmen nicht sinnvoll.

Beschlussantrag Frau Bürgermeisterin:
Vertagung der Beschlussfassung in das Jahr 2026.

Der Antrag wird einstimmig angenommen, es gibt keine Gegenstimmen und keine Stimmenthaltungen.''

Beschlussantrag Frau Bürgermeisterin:
Der Gemeinderat möge die Erinnerung in das Sitzungsprotokoll vom 08.05.2025 aufnehmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen, es gibt keine Gegenstimmen und keine Stimmenthaltungen.

Beschlussantrag Frau Bürgermeisterin:
Das Gemeinderatssitzungsprotokoll vom 08.05.2025 möge in der abgeänderten Version genehmigt und unterfertigt werden.

Der Antrag wird einstimmig angenommen, es gibt keine Gegenstimmen und keine Stimmenthaltungen.

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 08.05.2025 wird unterfertigt.

Tagesordnungspunkt 2a:
Verordnung Teilbebauungsplan Aigen

Frau Bürgermeisterin erläutert nachstehende Beschlussunterlagen zum Teilbebauungsplan Aigen:

Die sechswöchige öffentliche Einsichtnahme des gegenständlichen Verfahrens Erlassung des Teilbebauungsplanes Aigen erfolgte vom 19. Mai 2025 bis 30. Juni 2025.

Als Ergänzung bzw. in Abänderung zu den Auflageunterlagen der Erlassung des Teilbebauungsplanes Aigen in der Marktgemeinde Hernstein (GZ: 41.720-24/05 vom Mai 2025) ergeben sich folgende Sachverhalte, die entsprechend berücksichtigt bzw. nachstehend behandelt werden:

1.1. Stellungnahme des Amtes der NÖ Landesregierung

Vonseiten des Amtes der NÖ Landesregierung als Aufsichtsbehörde (RU/1) wurde keine Stellungnahme übermittelt.

1.2. eingelangte Stellungnahmen

Während der öffentlichen Auflage ist keine Stellungnahme eingelangt.

1.3. Berücksichtigung

Zu dem im Anhang befindlichen Grundlageplan „Berechnete Bebauungsdichte" wurde festgestellt, dass im Plan nicht die Bebauungsdichte nach der Legende angegeben wurde, sondern dieser Plan mit den Gebäudehöhen übereinstimmt.

Der nun richtiggestellte Grundlageplan „Berechnete Bebauungsdichte" wird den Beschlussunterlagen beigelegt.

Beschlussantrag Frau Bürgermeisterin:
Der Gemeinderat der Marktgemeinde Hernstein beschließt nach Erörterung des Sachverhaltes folgende

Verordnung

§ 1
Erlassung und Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes Aigen

Auf Grund der §§ 29 - 33 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F., wird der Teilbebauungsplan Aigen in der Marktgemeinde Hernstein (KG Hernstein) nach Maßgabe der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung (Plannr. 41.720-24/05 vom Mai 2025) mit den durch Signaturen dargestellten Einzelheiten sowie auf Basis der nachfolgenden, die Bebauung regelnden Bestimmungen, neu erlassen.
Die Bebauungsvorschriften, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt der Marktgemeinde Hernstein während den Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 2
Bebauungsvorschriften Teilbebauungsplan Aigen

Abschnitt I Allgemeiner Teil

Absatz 1 Bauplatzgröße / Gestaltung der Bauplätze

1a) Für Bauplätze, die aufgrund einer Änderung von Grundstücksgrenzen neu geschaffen werden, wird folgendes Mindestmaß festgelegt: (Bei Fahnengrundstücken gilt grundsätzlich das Mindestmaß ohne Flächenanteil der für die Zufahrt erforderlichen Fahne)

innerhalb der Widmung Bauland-Agrargebiet (BA): 1.000 m²
innerhalb der Widmung Bauland-Wohngebiet (BW): 500 m²

1b) Bei Eckparzellen sind die gemäß 1a) definierten Mindestgrößen um 100 m² zu erhöhen.

1c) Bereits vor Erlassung des Bebauungsplanes zum Bauplatz erklärte Grundstücke oder die Änderung von Grundstücksgrenzen, die der Vereinigung von Punktparzellen mit angrenzenden oder umliegenden Flächen dienen, sind von den im Absatz 1 definierten Mindestmaßen nicht betroffen. Werden untergeordnete Änderungen der Grundstücksgrenzen an bestehenden Bauplätzen vorgenommen, so ist dies zulässig, wenn die Bauplatzgröße maximal um 10 % zur ursprünglichen Bauplatzgröße verringert wird.

2) Die geregelten Mindestgrößen der Grundstücke bzw. Grundstücksteile sind auch bei Grundstücksneuaufteilung von Fahnenparzellen einzuhalten. Die Zufahrt zum Grundstück (Fahne) zählt nicht zur Bauplatzgröße.

3) Die Baubehörde kann bei der Teilung von Grundstücken bzw. Grundstücksteilen im bestehenden, bebauten Ortsbereich eine Unterschreitung der in Punkt 1a-c aufscheinenden Mindestwerte zulassen, wenn sie den umgebenden Bebauungsstrukturen entsprechen und wenn den übrigen Bestimmungen des Bebauungsplanes entsprochen wird.

4) Die Mindestbreite von Bauplätzen hat in der

offenen und einseitig offenen Bebauungsweise zumindest	15 m
gekuppelten Bebauungsweise zumindest	12 m

zu betragen.

5) Maximale Bauplatzgröße

Innerhalb der Widmung Bauland-Wohngebiet (BW) wird für neu zum Bauplatz erklärte Grundstücke oder Grundstücksteile sowie für Bauplätze, die aufgrund einer Änderung von Grundstücksgrenzen neu geschaffen werden, eine maximale Bauplatzgröße von 1.500 m² festgelegt. Bei Fahnengrundstücken gilt die Maximalgröße ohne Flächenanteil der für die Zufahrt erforderlichen Fahne.
Wird innerhalb der Widmung Bauland-Wohngebiet (BW) ein bereits der Widmung gemäß bebauter Bauplatz im Rahmen einer Änderung von Grundstücksgrenzen verändert, gilt als maximale Bauplatzgröße 1.700 m².

Absatz 2 Bebauungsdichte

Für die Bereiche mit festgelegten Bebauungsdichten von 20/40 gilt:

20% gilt für Grundstücke im Bauland größer gleich 1.500 m²
40 % gilt für Grundstücke im Bauland kleiner gleich 700 m²

Für Grundstücke zwischen 1.500 und 700 m² wird die Bebauungsdichte in 100-m²-Intervallen definiert. Die Berechnung der Bebauungsdichte bei Bauplatzgröße abweichend einer definierten Bauplatzgrößenklassen erfolgt proportional zur Bauplatzfläche. Es gelten folgende Bebauungsdichten:

Bebaubare Fläche	Bebauungsdichte BBPL	Bauplatzgröße	Schwellenwerte
200	40 %	500	Mindestbauplatzgröße
240	40 %	600	
280	40 %	700	
282	35,25 %	800	
284	31,5,8 %	900	
286	28,6 %	1000	
288	26,2 %	1100	
290	24,2 %	1200	
293	22,6 %	1300	
296	21,1 %	1400	
300	20 %	1500	Maximalbauplatzgröße
320	20 %	1600	
340	20 %	1700	

Absatz 3 Gebäudehöhe und Harmonische Gestaltung der Gebäude

1) Geschoße über die zulässige Gebäudehöhe hinaus sind nur innerhalb einer Dachhaut mit ortstypischer Dachneigung zulässig.

2) Gebäudehöhe mit Zusatz ^: Für die mit Zusatz ^ festgelegte Höhe gilt:
Die angegebene Gebäudehöhe definiert die höchstzulässige Gebäudehöhe gem. § 53 NÖ Bauordnung idgF. Kein Punkt des Gebäudes darf mehr als 1,5 m über der angegebenen

maximal zulässigen Gebäudehöhe liegen, davon ausgenommen sind Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung idgF.

3) Im Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes sind im seitlichen und hinteren Bauwich Nebengebäude zulässig.

4) Bauwerke oder Abänderungen an Bauwerken sind im Sinne des § 56 NÖ Bauordnung 2014 so zu gestalten, dass sie dem Orts- und Landschaftsbild gerecht werden und hinsichtlich ihrer Bauform und Farbgebung, Ausmaß ihres Bauvolumens und Anordnung auf dem Grundstück von der bestehenden Bebauung innerhalb des Bezugsbereichs nicht offenkundig abweichen oder diese nicht wesentlich beeinträchtigen.

Absatz 4 KFZ-Abstellanlagen

1) Bei Errichtung eines Wohngebäudes (Neubau) sind pro Wohneinheit zwei KFZ-Stellplätze zu errichten.

2) Die Stellplätze sind versickerungsfähig auszuführen. Davon ausgenommen sind die Zufahrts- bzw. Erschließungsflächen der Stellplatzfläche.

3) Für jede 5. Wohneinheit ist ein zusätzlicher Stellplatz zu errichten (bei 5 Wohneinheiten sind 11 Stellplätze, bei 10 Wohneinheiten 22 Stellplätze erforderlich usw.).

4) Bei Neubauten mit mehr als 3 Wohneinheiten je Grundstück gilt:

a. An der Oberfläche errichtete Abstellanlagen sind so zu gestalten, dass für je 5 Stellplätze ein großkroniger (zumindest 8 Meter Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand), gebietstypischer, klimawandelresistenter Baum als Schattenspender mit ausreichend dimensionierter Baumscheibe und ausreichendem Kronenplatz gepflanzt und gepflegt wird.
b. Der Stammumfang hat bei der Pflanzung in 1 Meter Höhe zumindest 20 Zentimeter zu betragen.

Absatz 5 Versickerungsgebot und Anteil versickerungsfähiger Flächen

1) Die Versickerung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen und Dachflächen ist im gesamten Bauland beim Neubau eines Gebäudes auf Eigengrund sicherzustellen, soweit dies auf Grund des Bemessungsereignisses und der Versickerungsfähigkeit des Bodens technisch möglich ist.

2) Bei Neubauten sind mindestens 25% des Baugrundstückes als versickerungsfähige Fläche auszuführen.

3) Bei Zu- und Umbauten, bei der im Bestand zumindest 25% des Baugrundstücks als versickerungsfähige Fläche vorliegen, sind zumindest 25% als versickerungsfähige Fläche zu bewahren.

4) Liegt der Anteil der versickerungsfähigen Flächen bei bebauten Grundstücken unter 25%, darf bei Zu- und Umbauten der bestehende Anteil nicht weiter reduziert werden.

In begründeten Ausnahmefällen darf auf bereits bebauten Grundstücken der Mindestanteil der versickerungsfähigen Flächen von 25% unterschritten werden, wenn dies durch Herstellung einer Dachbegrünung im mindestens gleichen Ausmaß kompensiert wird.

Absatz 6 Freiflächen

In den als Freifläche festgelegten Bereichen sind Geländeveränderungen hintanzuhalten. Freiflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und gärtnerisch zu gestalten.

§ 3
Einsichtnahme

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

§ 4
Inkrafttreten

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

Der Antrag wird einstimmig angenommen, es gibt keine Gegenstimmen und keine Stimmenthaltungen.

Tagesordnungspunkt 2b:
Verordnung Teilbebauungsplan Alkersdorf

Frau Bürgermeisterin erläutert nachstehende Beschlussunterlagen zum Teilbebauungsplan Alkersdorf:

Die sechswöchige öffentliche Einsichtnahme des gegenständlichen Verfahrens Erlassung des Teilbebauungsplanes Alkersdorf erfolgte vom 23. April 2025 bis 04. Juni 2025.

Als Ergänzung bzw. in Abänderung zu den Auflageunterlagen der Erlassung des Teilbebauungsplanes Alkersdorf in der Marktgemeinde Hernstein (GZ: 41.720-23/01 vom April 2025) ergeben sich folgende Sachverhalte, die entsprechend berücksichtigt bzw. nachstehend behandelt werden:

1.1. Stellungnahme des Amtes der NÖ Landesregierung

Vonseiten des Amtes der NÖ Landesregierung als Aufsichtsbehörde (RU/1) wurde eine Stellungnahme übermittelt. (vgl. E-Mail vom 13. Mai 2025)
Dieses Anschreiben beinhaltet neben Empfehlungen bezüglich inhaltlicher Berücksichtigung im Verordnungstext die Fragestellung, weshalb ein Bereich (Grundstück Nr. 480) von 8^ ausgenommen ist.

Hierzu ist in Ergänzung zu den in Kapitel 2.2.4. Bebauungshöhe des Erläuterungsberichtes getroffenen Ausführungen Folgendes festzuhalten:

Der erste Absatz in diesem Kapitel lautet:

Als Bebauungshöhe ist generell die Festlegung einer maximalen Gebäudehöhe von 8^ m vorgesehen, davon wird für den mit dem Jagdschloss bebauten Grundstück aufgrund der Bestandsberücksichtigung durch Festlegen von 8 m abgewichen. Davon abweichend ist die in den Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmeten Bereichen in signifikanter Hanglage beabsichtigte berg- talseitig differenzierende Gebäudehöhenfestlegung.

Die hier angeführte Ausnahme für das mit dem Jagdschloss bebaute Grundstück betrifft das gegenständliche Grundstück Nr. 480.

Wie im Erläuterungsbericht bereits dargelegt, wird für dieses mit dem Jagdschloss bebaute Grundstück von der generell mit 8^geplanten Regelung der Gebäudehöhe abgewichen und ist hier die Regelung der maximalen Gebäudehöhe mit 8 m vorgesehen. Begründung dafür ist die Absicht, bei der Festlegung der Gebäudehöhe den Baubestand zu berücksichtigen.

Die im E-Mail angeführten Empfehlungen die Bebauungsvorschriften zu Absatz 1 4), 4 3), 44), 4 4)c betreffend wurden wie folgt im Verordnungstextentwurf zu Beschluss berücksichtigt:
Zu Absatz 1 4): die Anmerkungen wurden befolgt.
Zu Absatz 4 3): der Empfehlung den Begriff „sicherzustellen" mit „zu errichten" zu ersetzen, wird Folge geleistet
Zu Absatz 4 4) c: die unter 4 c) geplante Regelung *„Die Platzierung der Bäume hat nach gestalterischen Gesichtspunkten zu erfolgen, so dass eine räumliche Gliederung der Stellplatzfläche durch die Begrünung gewährleistet ist."* entfällt gänzlich.

1.2. eingelangte Stellungnahmen
Während der öffentlichen Auflage ist keine Stellungnahme eingelangt.

Beschlussantrag Frau Bürgermeisterin:
Der Gemeinderat der Marktgemeinde Hernstein beschließt nach Erörterung des Sachverhaltes folgende

Verordnung

§ 1

Erlassung und Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes Alkersdorf

Auf Grund der §§ 29 - 33 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F., wird der Teilbebauungsplan in der Marktgemeinde Hernstein (KG Hernstein, Ortsteil Alkersdorf) nach Maßgabe der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung (Plannr. 41.720-23/01 vom April 2025) mit den durch Signaturen dargestellten Einzelheiten sowie auf Basis der nachfolgenden, die Bebauung regelnden Bestimmungen, neu erlassen.
Die Bebauungsvorschriften, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt der Marktgemeinde Kernstein während den Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§2

Bebauungsvorschriften Teilbebauungsplan Alkersdorf

Abschnitt I Allgemeiner Teil

Absatz 1 Bauplatzgröße / Gestaltung der Bauplätze

1) Für Bauplätze innerhalb der Widmung Bauland-Agrargebiet (BA), die aufgrund einer Änderung von Grundstücksgrenzen neu geschaffen werden, wird 1.000 m² als Mindestmaß festgelegt. (Bei Fahnengrundstücken gilt grundsätzlich das Mindestmaß ohne Flächenanteil der für die Zufahrt erforderlichen Fahne).
Für Bauplätze innerhalb der Widmung Bauland-Wohngebiet (BW), die aufgrund einer Änderung von Grundstücksgrenzen neu geschaffen werden, wird 500 m² als Mindestmaß festgelegt. (Bei Fahnengrundstücken gilt das Mindestmaß ohne Flächenanteil der für die Zufahrt erforderlichen Fahne):
Bei Eckparzellen sind die definierten Mindestgrößen um 100 m² zu erhöhen.
Bereits vor Erlassung des Bebauungsplanes zum Bauplatz erklärte Grundstücke sind davon nicht betroffen. Werden untergeordnete Änderungen der Grundstücksgrenzen an bestehenden Bauplätzen vorgenommen, so ist eine Unterschreitung der Mindestbauplatzgröße zulässig, wenn die Bauplatzgröße maximal um 10 % zur ursprünglichen Größe verringert wird.

2) Die geregelten Mindestgrößen der Grundstücke bzw. Grundstücksteile sind auch bei Grundstücksneuaufteilung von Fahnenparzellen einzuhalten. Die Zufahrt zum Grundstück (Fahne) zählt nicht zur Bauplatzgröße.

3) Die Baubehörde kann bei der Teilung von Grundstücken bzw. Grundstücksteilen im bestehenden, bebauten Ortsbereich eine Unterschreitung der im Punkt 1 aufscheinenden Mindestwerte zulassen, wenn sie den umgebenden Bebauungsstrukturen entsprechen und wenn den übrigen Bestimmungen des Bebauungsplanes entsprochen wird.

4) Die Mindestbreite neu zu schaffender Bauplätze hat in der

offenen Bebauungsweise zumindest	15 m
offen wahlweise gekuppelten Bebauungsweise zumindest	15 m
gekuppelten oder einseitig offenen Bebauungsweise zumindest	12 m
geschlossenen Bebauungsweise zumindest	10 m

zu betragen.

Absatz 2 Bebauungsdichte

Für Bereiche mit festgelegter Bebauungsdichte 15/30 gilt:

15% gilt für Grundstücke im Bauland größer gleich 1.500 m²
30 % gilt für Grundstücke im Bauland kleiner gleich 700 m²

Für Grundstücke zwischen 1.500 und 700 m² wird die Bebauungsdichte in 100-m²-Intervallen definiert. Die Berechnung der Bebauungsdichte bei Bauplatzgröße abweichend einer definierten Bauplatzgrößenklassen erfolgt proportional zur Bauplatzfläche. Es gelten folgende Bebauungsdichten:

Bebaubare Fläche	Bebauungsdichte BBPL	Bauplatzgröße	Schwellenwerte
150	30 %	500	Mindestbauplatzgröße
180	30 %	600	
210	30 %	700	
212	26,5 %	800	
214	23,8 %	900	
216	21,6 %	1000	
218	19,8 %	1100	
220	18,3 %	1200	
222	17, %	1300	
224	16 %	1400	
225	15 %	1500	Maximalbauplatzgröße
240	15 %	1600	
255	15 %	1700	
270	15 %	1800	
285	15 %	1900	
300	15 %	2000	

Absatz 3 Gebäudehöhe und Harmonische Gestaltung der Gebäude

1) Geschoße über die zulässige Gebäudehöhe hinaus sind nur innerhalb einer Dachhaut mit ortstypischer Dachneigung zulässig.

2) Für die mit Zusatz ^ festgelegte Höhe gilt:
Die angegebene Gebäudehöhe definiert die höchstzulässige Gebäudehöhe gem. § 53 NÖ BO. Kein Punkt des Gebäudes darf mehr als 1,5 m über der angegebenen maximal zulässigen Gebäudehöhe liegen, davon ausgenommen sind Bauteile gemäß § 53 Abs. 5.
3) Bei Angabe von zwei Gebäudehöhen mit Trennstrich (6,5/8^) gilt die niedrigere Gebäudehöhe bergseitig, die höhere Gebäudehöhe talseitig gemessen am Baugrundstück.

4) Im Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes sind im seitlichen und hinteren Bauwich Nebengebäude zulässig.

5) Bauwerke oder Abänderungen an Bauwerken sind im Sinne des § 56 NÖ Bauordnung 2014 so zu gestalten, dass sie dem gegebenen Orts- und Landschaftsbild gerecht werden und hinsichtlich ihrer Bauform und Farbgebung, Ausmaß ihres Bauvolumens und Anordnung auf dem Grundstück von der bestehenden Bebauung innerhalb des Bezugsbereichs nicht offenkundig abweichen oder diese nicht wesentlich beeinträchtigen.

Absatz 4 KFZ-Abstellanlagen

1) Bei Errichtung eines Wohngebäudes (Neubau) sind pro Wohneinheit zwei KFZ-Stellplätze zu errichten.

2) Die Stellplätze sind versickerungsfähig auszuführen. Davon ausgenommen sind die Zufahrts- bzw. Erschließungsflächen der Stellplatzfläche.

3) Für jede 5. Wohneinheit ist ein zusätzlicher Stellplatz zu errichten (bei 5 Wohneinheiten sind 11 Stellplätze, bei 10 Wohneinheiten 22 Stellplätze erforderlich usw.).

4) Bei Neubauten mit mehr als 3 Wohneinheiten je Grundstück gilt:

a. An der Oberfläche errichtete Abstellanlagen sind so zu gestalten, dass für je 5 Stellplätze ein großkroniger (zumindest 8 Meter Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand), gebietstypischer, klimawandelresistenter Baum als Schattenspender mit ausreichend dimensionierter Baumscheibe und ausreichendem Kronenplatz gepflanzt und gepflegt wird.
b. Der Stammumfang hat bei der Pflanzung in 1 Meter Höhe zumindest 20 Zentimeter zu betragen.

Absatz 5 Versickerungsgebot und Anteil versickerungsfähiger Flächen

1) Die Versickerung von Niederschlagswässern ist im gesamten Bauland beim Neubau eines Gebäudes auf Eigengrund sicherzustellen, soweit dies auf Grund des Bemessungsereignisses und der Versickerungsfähigkeit des Bodens technisch möglich ist.

2) Bei Neubauten sind mindestens 25% des Baugrundstückes als versickerungsfähige Fläche auszuführen.

3) Bei Zu- und Umbauten, bei der im Bestand zumindest 25% des Baugrundstücks als versickerungsfähige Fläche vorliegen, sind zumindest 25% als versickerungsfähige Fläche zu bewahren.

4) Liegt der Anteil der versickerungsfähigen Flächen bei bebauten Grundstücken unter 25%, darf bei Zu- und Umbauten der bestehende Anteil nicht weiter reduziert werden.
In begründeten Ausnahmefällen darf auf bereits bebauten Grundstücken der Mindestanteil der versickerungsfähigen Flächen von 25% unterschritten werden, wenn dies durch Herstellung einer Dachbegrünung kompensiert wird. Dabei ist die Differenz zur Mindestfläche in doppeltem Ausmaß als Gründach zu kompensieren.

§ 3

Einsichtnahme

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

§ 4

Inkrafttreten

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

Der Antrag wird einstimmig angenommen, es gibt keine Gegenstimmen und keine Stimmenthaltungen.

Tagesordnungspunkt 2c:
Verordnung Teilbebauungsplan Grillenberg

Frau Bürgermeisterin erläutert nachstehende Beschlussunterlagen zum Teilbebauungsplan Grillenberg:

Die sechswöchige öffentliche Einsichtnahme des gegenständlichen Verfahrens Erlassung des Teilbebauungsplanes Grillenberg erfolgte vom 19. Mai 2025 bis 30. Juni 2025.

Als Ergänzung bzw. in Abänderung zu den Auflageunterlagen der Erlassung des Teilbebauungsplanes Grillenberg in der Marktgemeinde Hernstein (GZ: 41.720-24/04 vom Mai 2025) ergeben sich folgende Sachverhalte, die entsprechend berücksichtigt bzw. nachstehend behandelt werden:

1.1. Stellungnahme

des Amtes der NÖ Landesregierung

Vonseiten des Amtes der NÖ Landesregierung als Aufsichtsbehörde (RU/1) wurde eine Stellungnahme übermittelt. (vgl. E-Mail vom 11. Juni 2025) Dieses Anschreiben beinhaltet neben der Information der erfolgten Übermittlung des Entwurfes des Teilbebauungsplans Grillenberg an einen bautechnischen Sachverständigen und einen Sachverständigen für Ortsbildpflege zur Begutachtung auch Hinweise zu fehlender Abgrenzung der Freifläche sowie das Bestehen von Unklarheiten zu Absatz 5 Punkte 2), 3) und 4) sowie zu Absatz 6 Punkt 2.

1.2. Behandlung der Hinweise der Stellungnahme vom 11. Juni 2025

Zu Abgrenzung der Freifläche:

Verbesserte Darstellung der Abgrenzung der Freifläche, durch zusätzliches Setzen von Signaturen für Freifläche (F im Kreis) sowie Harmonisierung der Plandarstellung mit dem Legendeneintrag.

Nach erfolgter Prüfung der Lage und nördlichen Ausdehnung des früheren Gebäudebestandes auf Gst. Nr. 38/1 wird die Abgrenzung der Freifläche geringfügig nach Norden angepasst.

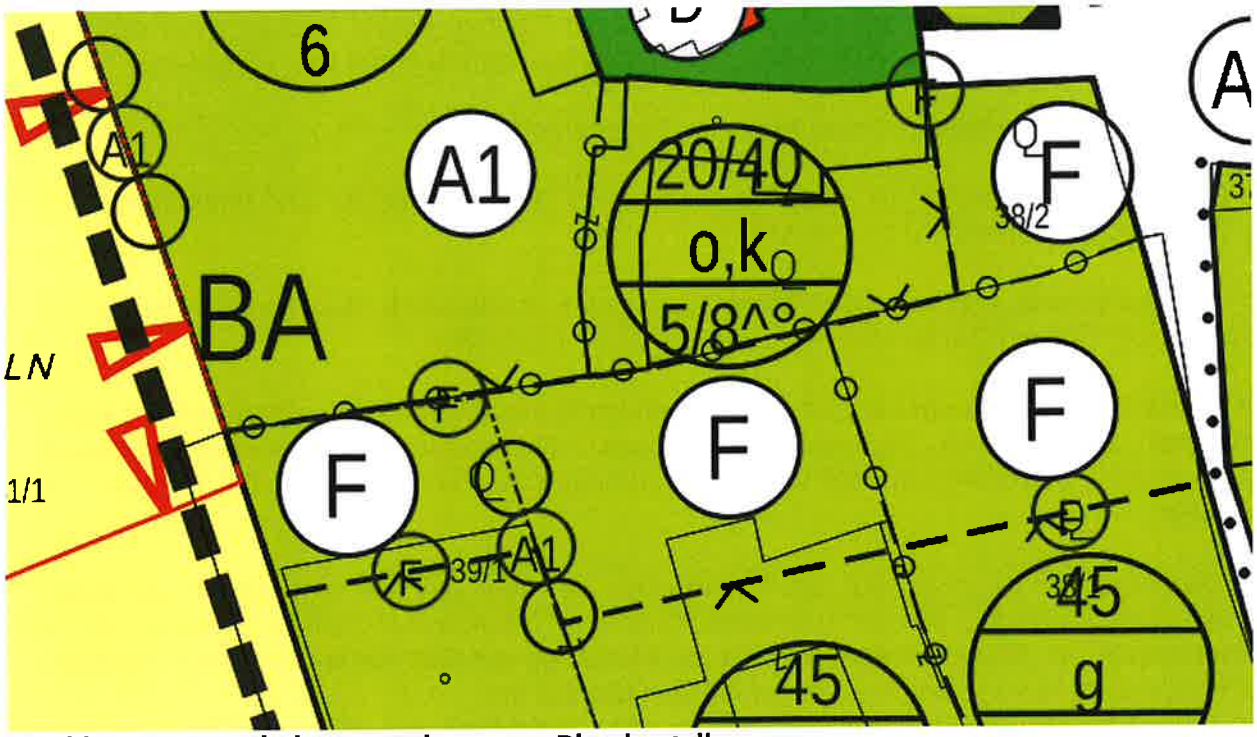

Abbildung 1: Ausschnitt aus verbesserter Plandarstellung

Zu Absatz 5 Punkte 2), 3) und 4):

Gemäß Verordnungstextentwurf lautet Absatz 5 wie folgt:

Absatz 5 Versickerungsgebot und Anteil versickerungsfähiger Flächen

1) Die Versickerung von Niederschlagswässern ist im gesamten Bauland beim Neubau eines Gebäudes auf Eigengrund sicherzustellen, soweit dies auf Grund des Bemessungsereignisses und der Versickerungsfähigkeit des Bodens technisch möglich ist.

2) Im Bauland-Wohngebiet und im Bauland-Agrargebiet sind bei Neubauten mindestens 25% des Baugrundstückes als versickerungsfähige Fläche auszuführen.

3) Im Bauland-Wohngebiet sind bei Zu- und Umbauten, bei der im Bestand zumindest 25% des Baugrundstücks als versickerungsfähige Fläche vorliegen, zumindest 25% als versickerungsfähige Fläche zu bewahren.

4) Liegt im Bauland-Wohngebiet der Anteil der versickerungsfähigen Flächen bei bebauten Grundstücken unter 25%, darf bei Zu- und Umbauten der bestehende Anteil nicht weiter reduziert werden.

In begründeten Ausnahmefällen darf auf bereits bebauten Grundstücken der Mindestanteil der versickerungsfähigen Flächen von 25% unterschritten werden, wenn dies durch Herstellung einer Dachbegrünung kompensiert wird. Dabei ist die Differenz zur Mindestfläche in doppeltem Ausmaß als Gründach zu kompensieren.

Zu Fragestellung, weshalb die Punkte 3) und 4) nur BW und nicht auch BA umfassen, ist in Ergänzung zu den im Kapitel *2.2.11 Versickerungsgebot und Anteil versickerungsfähiger Flächen* des Erläuterungsberichtes getroffenen Ausführungen Folgendes festzuhalten:

Punkt 2) bezieht sich auf Neubauten, die Punkte 3) und 4) hingegen auf Zu- und Umbauten.

Die Regelung eines Anteiles an versickerungsfähigen Flächen ist bei Neubauten in allen, im Ortsteil Grillenberg vorkommenden Wohnbaulandfestlegungen (BW und BA), vorgesehen.

Die Punkte 3) und 4) betreffen Regelungen für Zu- und Umbauten.

Die Regelung eines Anteiles an versickerungsfähigen Flächen ist bei Zu- und Umbauten nur in der Wohnbaulandkategorie BW vorgesehen.

Für BA gewidmete Flächen sind keine Regelungen hinsichtlich des Mindestmaßes von versickerungsfähigen Flächen bei Zu- und Umbauten vorgesehen.

Der Grund dieser Differenzierung ist das Berücksichtigungserfordernis mehrerer gem. Leitbild definierter Ziele im BA (Schwerpunkt Wohnen", „Schwerpunkt Landwirtschaft" sowie „Schwerpunkt Gewerbe"), im BW ist vordergründig das Ziel „Schwerpunkt Wohnen" zu beachten.

Aus diesem Grund ist im BA ggf. der Bedarf eines Zu- oder Umbaus zu erwarten, um einem betrieblichen Erfordernis gerecht zu werden. Dies soll im Baubestand möglich bleiben, da die Zielsetzungen mit Schwerpunktsetzungen zur Förderung der Betriebsstandorte der Regelung des Mindestanteils versickerungsfähiger Flächen überwiegen.
Das begründet die differenzierte Behandlung und Gewichtung der verfolgten Ziele, was die zwischen BW und BA unterschiedliche Regelung des Mindestflächenanteiles von versickerungsfähigen Flächen bewirkt.

Zu Absatz 6 Punkt 2)
Gemäß zur Auflage übermittelten Verordnungstextentwurf lautet Absatz 5 wie folgt:
1) Freiflächen innerhalb des Altortgebiet dienen dem Erhalt der Blickbeziehung zur Kirche und sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und gärtnerisch zu gestalten.
2) Geländeveränderungen sind hintanzuhalten.

Zu Fragestellung, was die mit dem Begriff „hintanhalten" beabsichtigte Regelung hinsichtlich Geländeveränderung in der Freifläche bewirkt, ist in Ergänzung zu den in Kapitel *2.2.12. Freifläche* des Erläuterungsberichtes getroffenen Ausführungen Folgendes festzuhalten:

Wie im Erläuterungsbericht (vgl. S. 34, 1. Absatz) dargelegt, ist *Ziel dieser Festlegung die Hintanhaltung von Gestaltungs- oder Geländeeingriffen in den abgegrenzten Bereichen.*

Unter Hintanhaltung von Geländeeingriffen ist das Verbot der Veränderung der Höhenlage zu sehen, das gemäß § 30 Abs. 2 Z. 17 NÖ ROG 2014 festgelegt werden darf.

Die Begründung für dieses Verbot liegt einerseits in der beabsichtigten Sicherung des sensiblen Ortsbildes und der hohen Landschaftsbildwirksamkeit im gegenständlichen Abschnitt (vgl. Ausführungen im Erläuterungsbericht zur Auflage) andererseits resultiert es aus der Umsetzung der in der *Zusammenfassenden Beurteilung* des eingeholten geologischen Gutachtens (vgl. Geologisches Gutachten zum Bebauungsplan, Ingenieurbüro für Geologie Weixelberger im Anhang1

angeführten Konsequenz, *demnach ein unbebauter Sicherheitsabstand von ca. 25 m zur nördlichen Grundstücksgrenze angeraten wird.*

Da aus geotechnischem Blickwinkel von Baumaßnahmen auf dem Hang abgeraten wird, ist in Folge eine Geländeveränderung zur baulichen Nutzung des Baulandes nicht erforderlich, sodass keine dem Ziel hinsichtlich Bewahrung des sensiblen Ortsbildes entgegenstehenden Interessen überwiegen.

In der Verordnung wird Absatz 6 Punkt 2) klargestellt und lautet:
2) Geländeveränderungen sind verboten.

1 Das den Auflageunterlagen als Entwurf beigelegte geologische Gutachten liegt in Endfassung bei.

1.3. Erhalt Stellungnahme Allgemeiner Baudienst-Ortsbildpflege

Seitens der Amtssachverständigen (ASV) der Abteilung Allgemeiner Baudienst-Ortsbildpflege des Amtes der NÖ Landesregierung, Dipl.-Ing. Petra Eichlinger, wurde auf Basis eines Lokalaugenscheins und der vorgelegten Unterlagen eine Stellungnahme vorgelegt (vgl. BD1-O-7/496-2025). Die Gutachterin kommt nach Durchsicht der Planunterlagen und dem Lokalaugenschein am 03. Juli 2025 zu dem Schluss, dass gegen die vorliegende Abgrenzung der beiden Altortgebiete 1 und 2 aus ortsbildfachlicher Sicht kein Bedenken besteht.

1.4. Erhalt Bautechnische Stellungnahme

Von Seiten des Amtssachverständigen (ASV) der Abteilung Umwelt- und Anlagentechnik des Amtes der NÖ Landesregierung, Dipl.-Ing. Dieter Schnaufer, wurde eine Bautechnische Stellungnahme vom 07. August 2025 erstellt (BD4-FB-4/096-2025).

Gemäß bautechnischem Sachverständigen entsprechen die geplanten Festlegungen und können aus bautechnischer Sicht zur Kenntnis genommen werden, er empfiehlt, den Wortlaut des Verordnungstextes in Absatz 3, Ziffer 3 zu folgenderweise zu verbessern:

„3) Für die mit Zusatz ° (5/8°) wahlweise Festlegung der Gebäudehöhe gilt:

Bei Wahl einer die Bauklasse I (Gebäudehöhe 5 m) 5 m überschreitenden Gebäudehöhe ist auf den Erhalt des im Ortskern vorhandenen Ensembles um die Kirche Hl. Margareta besonders Bedacht zu nehmen. Dabei ist der Erhalt des harmonischen Ortsbildes durch Wahl der Situierung der > 5 m hohen Gebäude/Gebäudeteile einer Gebäudehöhe über 5 m bis 8 m bzw. durch Abstufung der Gebäudehöhe zu berücksichtigen. Der Nachweis des Erhalts des harmonischen Ortsbildes kann durch Vorlage eines positiven Ortsbildgutachten erfolgen."

Im Übermittlungsschreiben vom 08.August 2025 wird empfohlen, den Begriff *kann* klarzustellen.

Da ein Ortsbildgutachten als Nachweis vorzulegen ist; wird „kann" mit „hat ..... zu erfolgen" ersetzt.

Diesen Empfehlungen wird Folge geleistet.

1.5. eingelangte Stellungnahmen

Während der öffentlichen Auflage ist keine Stellungnahme eingelangt.

Beschlussantrag Frau Bürgermeisterin:
Der Gemeinderat der Marktgemeinde Hernstein beschließt nach Erörterung des Sachverhaltes folgende

Verordnung

§ 1
Erlassung und Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes Grillenberg

Auf Grund der §§ 29 - 33 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F., wird der Teilbebauungsplan in der Marktgemeinde Hernstein (KG Grillenberg) nach Maßgabe der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung (Plannr. 41.720-24/04 vom August 2025) mit den durch Signaturen dargestellten Einzelheiten sowie auf Basis der nachfolgenden, die Bebauung regelnden Bestimmungen, neu erlassen.
Die Bebauungsvorschriften, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt der Marktgemeinde Hernstein während den Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§2
Bebauungsvorschriften Teilbebauungsplan Grillenberg

Abschnitt I Allgemeiner Teil

Absatz 1 Bauplatzgröße / Gestaltung der Bauplätze

1a) Für Bauplätze innerhalb der Widmung Bauland-Agrargebiet (BA) – mit Ausnahme der innerhalb des Geltungsbereiches Altortgebiet 1 situierten Bauplätze -, die aufgrund einer Änderung von Grundstücksgrenzen neu geschaffen werden, wird folgendes Mindestmaß festgelegt (bei Fahnengrundstücken gilt grundsätzlich das Mindestmaß ohne Flächenanteil der für die Zufahrt erforderlichen Fahne):

Offene oder einseitig offene Bebauungsweise	1.000 m²
Offene wahlweise gekuppelte Bebauungsweise	1.000 m²

1b) Für Bauplätze innerhalb der Widmung Bauland-Wohngebiet (BW), die aufgrund einer Änderung von Grundstücksgrenzen neu geschaffen werden, wird 500 m² als Mindestmaß festgelegt. (Bei Fahnengrundstücken gilt das Mindestmaß ohne Flächenanteil der für die Zufahrt erforderlichen Fahne).

1c) Bei Eckparzellen sind die in 1a bis 1b definierten Mindestgrößen um 100 m² zu erhöhen.

1d) Bereits vor Erlassung des Bebauungsplanes zum Bauplatz erklärte Grundstücke oder die Änderung von Grundstücksgrenzen, die der Vereinigung von Punktparzellen mit angrenzenden oder umliegenden Flächen dienen, sind von den im Absatz 1 definierten Mindestmaßen nicht betroffen. Werden untergeordnete Änderungen der Grundstücksgrenzen an bestehenden Bauplätzen vorgenommen, so ist dies zulässig, wenn die Bauplatzgröße maximal um 10 % zur ursprünglichen Bauplatzgröße verringert wird.

2) Die geregelten Mindestgrößen der Grundstücke bzw. Grundstücksteile sind auch bei Grundstücksneuaufteilung von Fahnenparzellen einzuhalten. Die Zufahrt zum Grundstück (Fahne) zählt nicht zur Bauplatzgröße.

3) Die Baubehörde kann bei der Teilung von Grundstücken bzw. Grundstücksteilen im bestehenden, bebauten Ortsbereich eine Unterschreitung der im Punkt 1a-d aufscheinenden Mindestwerte zulassen, wenn sie den umgebenden Bebauungsstrukturen entsprechen und wenn den übrigen Bestimmungen des Bebauungsplanes entsprochen wird.

4) Die Mindestbreite neu zu schaffender Bauplätze hat in der

offenen Bebauungsweise zumindest 15 m
offenen wahlweise gekuppelten Regelung zumindest 15 m
gekuppelten oder einseitig offenen Bebauungsweise zumindest 12 m
zu betragen.

5) Maximale Bauplatzgröße
Für Bauplätze innerhalb der Widmung Bauland-Wohngebiet (BW), die aufgrund einer Änderung von Grundstücksgrenzen neu geschaffen werden, wird eine maximale Bauplatzgröße von 1.500 m² festgelegt. Bei Fahnengrundstücken gilt die Maximalgröße ohne Flächenanteil der für die Zufahrt erforderlichen Fahne.

Absatz 2 Bebauungsdichte

Für die Bereiche mit festgelegten Bebauungsdichten von 20/40 gilt:

20% gilt für Grundstücke im Bauland größer gleich 1.500 m²
40 % gilt für Grundstücke im Bauland kleiner gleich 700 m²

Für Grundstücke zwischen 1.500 und 700 m² wird die Bebauungsdichte in 100-m²-Intervallen definiert. Die Berechnung der Bebauungsdichte bei Bauplatzgröße abweichend einer definierten Bauplatzgrößenklassen erfolgt proportional zur Bauplatzfläche. Es gelten folgende Bebauungsdichten:

Bebaubare Fläche	Bebauungsdichte BBPL	Bauplatzgröße	Schwellenwerte
200	40 %	500	Mindestbauplatzgröße
240	40 %	600	
280	40 %	700	
282	35,25 %	800	
284	31,5,8 %	900	
286	28,6 %	1000	
288	26,2 %	1100	
290	24,2 %	1200	
293	22,6 %	1300	
296	21,1 %	1400	
300	20 %	1500	Maximalbauplatzgröße
320	20 %	1600	
340	20 %	1700	

Absatz 3 Gebäudehöhe und Harmonische Gestaltung der Gebäude

1) Geschoße über die zulässige Gebäudehöhe hinaus sind nur innerhalb einer Dachhaut mit ortstypischer Dachneigung zulässig.

2) Für die mit Zusatz ^ festgelegte Höhe gilt:

Die angegebene Gebäudehöhe definiert die höchstzulässige Gebäudehöhe gem. § 53 NÖ Bauordnung idgF. Kein Punkt des Gebäudes darf mehr als 1,5 m über der angegebenen maximal zulässigen Gebäudehöhe liegen, davon ausgenommen sind Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung idgF.

3) Für die mit Zusatz° (5/8°) wahlweise Festlegung der Gebäudehöhe gilt:
Bei Wahl einer 5 m überschreitenden Gebäudehöhe ist auf den Erhalt des im Ortskern vorhandenen Ensembles um die Kirche Hl. Margareta besonders Bedacht zu nehmen. Dabei ist der Erhalt des harmonischen Ortsbildes durch Wahl der Situierung einer Gebäudehöhe über 5 m bis 8 m bzw. durch Abstufung der Gebäudehöhe zu berücksichtigen. Der Nachweis des Erhalts des harmonischen Ortsbildes hat durch Vorlage eines positiven Ortsbildgutachten zu erfolgen.

4) Bei Angabe von zwei mit Trennstrich aneinander gereihten Gebäudehöhen (7/8^) gilt die niedrigere Gebäudehöhe bergseitig, die höhere Gebäudehöhe talseitig gemessen am Baugrundstück.

5) Im Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes sind im seitlichen und hinteren Bauwich Nebengebäude zulässig.
6) Bauwerke oder Abänderungen an Bauwerken sind im Sinne des § 56 NÖ Bauordnung 2014 so zu gestalten, dass sie dem gegebenen Orts- und Landschaftsbild gerecht werden und hinsichtlich ihrer Bauform und Farbgebung, Ausmaß ihres Bauvolumens und Anordnung auf dem Grundstück von der bestehenden Bebauung innerhalb des Bezugsbereichs nicht offenkundig abweichen oder diese nicht wesentlich beeinträchtigen.

Absatz 4 KFZ-Abstellanlagen

1) Bei Errichtung eines Wohngebäudes (Neubau) sind pro Wohneinheit zwei KFZ-Stellplätze zu errichten.

2) Die Stellplätze sind versickerungsfähig auszuführen. Davon ausgenommen sind die Zufahrts- bzw. Erschließungsflächen der Stellplatzfläche.

3) Für jede 5. Wohneinheit ist ein zusätzlicher Stellplatz zu errichten (bei 5 Wohneinheiten sind 11 Stellplätze, bei 10 Wohneinheiten 22 Stellplätze erforderlich usw.).

4) Bei Neubauten mit mehr als 3 Wohneinheiten je Grundstück gilt:

a. An der Oberfläche errichtete Abstellanlagen sind so zu gestalten, dass für je 5 Stellplätze ein großkroniger (zumindest 8 Meter Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand), gebietstypischer, klimawandelresistenter Baum als Schattenspender mit ausreichend dimensionierter Baumscheibe und ausreichendem Kronenplatz gepflanzt und gepflegt wird.
b. Der Stammumfang hat bei der Pflanzung in 1 Meter Höhe zumindest 20 Zentimeter zu betragen.

Absatz 5 Versickerungsgebot und Anteil versickerungsfähiger Flächen

1) Die Versickerung von Niederschlagswässern ist im gesamten Bauland beim Neubau eines Gebäudes auf Eigengrund sicherzustellen, soweit dies auf Grund des Bemessungsereignisses und der Versickerungsfähigkeit des Bodens technisch möglich ist.

2) Im Bauland-Wohngebiet und im Bauland-Agrargebiet sind bei Neubauten mindestens 25% des Baugrundstückes als versickerungsfähige Fläche auszuführen.

3) Im Bauland-Wohngebiet sind bei Zu- und Umbauten, bei der im Bestand zumindest 25% des Baugrundstücks als versickerungsfähige Fläche vorliegen, zumindest 25% als versickerungsfähige Fläche zu bewahren.

4) Liegt im Bauland-Wohngebiet der Anteil der versickerungsfähigen Flächen bei bebauten Grundstücken unter 25%, darf bei Zu- und Umbauten der bestehende Anteil nicht weiter reduziert werden.
In begründeten Ausnahmefällen darf auf bereits bebauten Grundstücken der Mindestanteil der versickerungsfähigen Flächen von 25% unterschritten werden, wenn dies durch Herstellung einer Dachbegrünung kompensiert wird. Dabei ist die Differenz zur Mindestfläche in doppeltem Ausmaß als Gründach zu kompensieren.

Absatz 6 Gestaltung der Freiflächen

1) Freiflächen innerhalb des Altortgebiet dienen dem Erhalt der Blickbeziehung zur Kirche und sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und gärtnerisch zu gestalten.

2) Geländeveränderungen sind verboten.

Abschnitt II erhaltenswürdiges Altortgebiet 1

Absatz 7

1) Der Geltungsbereich des erhaltenswürdigen Altortgebietes 1 deckt sich mit dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Altortgebiet 1. Die im Absatz 7 definierten Bestimmungen gelten zusätzlich zu den Bestimmungen Absatz 1-6.

2) Als Dachformen sind nur Satteldach, Krüppelwalmdach (Schopfwalm) oder Walmdach zulässig.

3) In geschlossener oder gekuppelter Bebauungsweise ist die Dachneigung an den Bestand bzw. die Umgebung anzupassen.

4) Erhaltenswürdige Strukturen und Elemente (historische Fassaden, architektonische Formen, Materialien) sind in ihrer überlieferten Form zu erhalten.

5) Bei Neu-, Zu- und Umbauten ist auf ein ausgewogenes Verhältnis der Proportionen der einzelnen Baumassen und der Anordnung zueinander zu achten. Das Gesamterscheinungsbild des Straßenraumes darf dabei nicht gestört werden.

Abschnitt III erhaltenswürdiges Altortgebiet 2

Absatz 8

1) Der Geltungsbereich des erhaltenswürdigen Altortgebietes 2 deckt sich mit dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Altortgebiet mit dem Zusatz „2". Die im Absatz 8 definierten Bestimmungen gelten zusätzlich zu den Bestimmungen Absatz 1-6.

2) Bei Neu-, Zu- und Umbauten ist auf ein ausgewogenes Verhältnis der Proportionen der einzelnen Baumassen und der Anordnung zueinander zu achten. Das Gesamterscheinungsbild des Straßenraumes darf dabei nicht gestört werden.
3) Für das am Ortsrand gelegene Grundstück Nr. 688 ist zur Berücksichtigung der Orts- und Landschaftsbildverträglichkeit durch Wahl der Gebäudekubatur, Gebäudeausrichtung sowie Farbgebung besonders Bedacht zu nehmen.

Abschnitt IV Besondere Bebauungsbestimmungen

Absatz 9

1) Der Geltungsbereich der Besonderen Bebauungsbestimmungen deckt sich mit dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Geltungsbereich. Die im Absatz 9 definierten Bestimmungen gelten zusätzlich zu den Bestimmungen Absatz 1-7.

2) Bei Neubau eines Gebäudes auf den Grundstücken Nr. 16, 18/1, 22 oder 23/1, (gem. DKM 2024) ist im Bauverfahren die ausreichende Standsicherheit und Gefährdungsfreiheit hinsichtlich vorliegender Naturgefahren durch die herzustellende Ausführung der Baukörper zu berücksichtigen und auf Basis eines bautechnischen Gutachtens sicherzustellen. Im Bauverfahren zu prüfen ist auch die schadlose Abfuhr von Niederschlagswasser bzw. das Erfordernis von Maßnahmen zur Oberflächengestaltung.

3) Bei Neubau eines Gebäudes auf den von der Überlagerung gemäß Gefahrenzonenplan mit gelber Zone betroffenen Grundstücken bzw. Grundstücksteilen Nr. 330, 331/1, 333, 334, 335/3, 337/2, 342/1, 342/2, 344, 345, 346/1, 355/2, 355/26, 369, 370, 371/2, 371/3 (gem. DKM 2024) ist im Bauverfahren auf Basis eines bautechnischen Gutachtens die ausreichende Standsicherheit und Gefährdungsfreiheit hinsichtlich vorliegender Naturgefahren durch die herzustellende Ausführung der Baukörper zu berücksichtigen und sicherzustellen. Im Bauverfahren zu prüfen ist auch die schadlose Abfuhr von Niederschlagswasser bzw. das Erfordernis von Maßnahmen zur Oberflächengestaltung.

§ 3
Einsichtnahme

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

§ 4
Inkrafttreten

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

Der Antrag wird einstimmig angenommen, es gibt keine Gegenstimmen und keine Stimmenthaltungen.

20.00 Uhr:
Herr GR. Manfred Zaloznik erklärt sich für befangen und verlässt den Sitzungssaal.

Tagesordnungspunkt 2d:
Verordnung Teilbebauungsplan Hernstein

Frau Bürgermeisterin erläutert nachstehende Beschlussunterlagen zum Teilbebauungsplan Hernstein:

Die sechswöchige öffentliche Einsichtnahme des gegenständlichen Verfahrens Erlassung des Teilbebauungsplanes Hernstein erfolgte vom 11. Juni 2025 bis 23. Juli 2025

Es ergeben sich keine Sachverhalte, die eine Ergänzung oder Abänderung zu den Auflageunterlagen der Erlassung des Teilbebauungsplanes Hernstein in der Marktgemeinde Hernstein (GZ: 41.720-24/02 vom Juni 2025) bewirken.

1.1. Stellungnahme des Amtes der NÖ Landesregierung

Vonseiten des Amtes der NÖ Landesregierung als Aufsichtsbehörde (RU/1) wurde keine Stellungnahme übermittelt.

Seitens der Amtssachverständigen (ASV) der Abteilung Allgemeiner Baudienst-Ortsbildpflege des Amtes der NÖ Landesregierung, Dipl.-Ing. Petra Eichlinger, wurde auf Basis eines Lokalaugenscheins und der vorgelegten Unterlagen eine Stellungnahme vorgelegt (vgl. BD1-O-7/496-2025). Die Gutachterin kommt nach Durchsicht der Planunterlagen und dem Lokalaugenschein am 03. Juli 2025 zu dem Schluss, dass gegen die vorliegende Abgrenzung des Altortgebietes aus ortsbildfachlicher Sicht kein Bedenken besteht.

Die von Seiten des Amtssachverständigen (ASV) der Abteilung Umwelt- und Anlagentechnik des Amtes der NÖ Landesregierung, Dipl.-Ing. Dieter Schnaufer, erstellte Bautechnische Stellungnahme vom 07. August 2025 (BD4-FB-4/096-2025) zum Teilbebauungsplan Grillenberg betrifft inhaltlich auch den Teilbebauungsplan Hernstein. Er empfiehlt, den Wortlaut des Verordnungstextes in Absatz 3, Ziffer 3 zu folgenderweise zu verbessern:

„3) Für die mit Zusatz ° (5/8°) wahlweise Festlegung der Gebäudehöhe gilt:

Bei Wahl einer die Bauklasse I (Gebäudehöhe 5 m) 5 m überschreitenden Gebäudehöhe ist auf den Erhalt des im Ortskern vorhandenen Ensembles um die Kirche Hl. Margareta besonders Bedacht zu nehmen. Dabei ist der Erhalt des harmonischen Ortsbildes durch Wahl der Situierung der > 5 m hohen Gebäude/Gebäudeteile einer Gebäudehöhe über 5 m bis 8 m bzw. durch Abstufung der Gebäudehöhe zu berücksichtigen. Der Nachweis des Erhalts des harmonischen Ortsbildes kann durch Vorlage eines positiven Ortsbildgutachten
erfolgen."

Im Übermittlungsschreiben vom 08.August 2025 wird empfohlen, den Begriff kann klarzustellen.

Da ein Ortsbildgutachten als Nachweis vorzulegen ist; wird „kann" mit „hat ..... zu erfolgen" ersetzt.

Diesen Empfehlungen wurde auch im Verordnungstext des Teilbebauungsplanes Hernstein gefolgt.

1.2. eingelangte Stellungnahmen

Während der öffentlichen Auflage ist eine Stellungnahme eingelangt.

Ing. Manfred Zaloznik, BSc vom 18. Juni 2025

Der Stellungnehmende stellt fest, dass für sein Grundstück Hofkogelgasse 1 bzw. Grst.Nr 1060 die Bebauungsweise weder mit offen oder einseitig offen übereinstimmt, die Bebauungsdichte 45% übersteigt und regt an, für das angeführte Grundstück die Bebauungsweise mit "eo/g" festzulegen und die Bebauungsdichte zu bedenken, damit der Bestand berücksichtigt wird.
Dem Gemeinderat wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Inhaltlich wurden die angeführten Inhalte im Auflageentwurf berücksichtigt, weshalb die Einbeziehung der gegenständlichen Liegenschaft ohne Regelung der Bebauungsdichte, der geschlossenen Bebauungsweise und der maximalen Gebäudehöhe 8^. (- -g-8^) vorgesehen wurde.

Beschlussantrag Frau Bürgermeisterin:
Der Gemeinderat der Marktgemeinde Hernstein beschließt nach Erörterung des Sachverhaltes folgende

Verordnung

§ 1
Erlassung und Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes Hernstein

Auf Grund der §§ 29 - 33 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F., wird der Teilbebauungsplan in der Marktgemeinde Hernstein (KG Hernstein) nach Maßgabe der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung (Plannr. 41.720-24/02 vom Juni 2025) mit den durch Signaturen dargestellten Einzelheiten sowie auf Basis der nachfolgenden, die Bebauung regelnden Bestimmungen, neu erlassen.

Die Bebauungsvorschriften, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt der Marktgemeinde Hernstein während den Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§2
Bebauungsvorschriften Teilbebauungsplan Hernstein

Abschnitt I Allgemeiner Teil

Absatz 1 Bauplatzgröße / Gestaltung der Bauplätze

1a) Für Bauplätze innerhalb der Widmung Bauland-Agrargebiet (BA), die aufgrund einer Änderung von Grundstücksgrenzen neu geschaffen werden, wird folgendes Mindestmaß festgelegt. (Bei Fahnengrundstücken gilt grundsätzlich das Mindestmaß ohne Flächenanteil der für die Zufahrt erforderlichen Fahne):

Offene oder einseitig offene Bebauungsweise	1.000 m²
Offene wahlweise gekuppelte Bebauungsweise	1.000 m²
Geschlossene Bebauungsweise	1.000 m²

1b) Für Bauplätze innerhalb der Widmung Bauland-Wohngebiet (BW), die aufgrund einer Änderung von Grundstücksgrenzen neu geschaffen werden, wird folgendes Mindestmaß festgelegt. (Bei Fahnengrundstücken gilt das Mindestmaß ohne Flächenanteil der für die Zufahrt erforderlichen Fahne):

Offene Bebauungsweise	500 m²
Gekuppelte oder einseitig offene Bebauungsweise	500 m²
Geschlossene Bebauungsweise	500 m²

1c) Bei Eckparzellen sind die in 1a bis 1b definierten Mindestgrößen um 100 m² zu erhöhen.

1d) Bereits vor Erlassung des Bebauungsplanes zum Bauplatz erklärte Grundstücke oder die Änderung von Grundstücksgrenzen, die der Vereinigung von Punktparzellen mit angrenzenden oder umliegenden Flächen dienen, sind von den im Absatz 1 definierten Mindestmaßen nicht betroffen. Werden untergeordnete Änderungen der Grundstücksgrenzen an bestehenden Bauplätzen vorgenommen, so ist dies zulässig, wenn die Bauplatzgröße maximal um 10 % zur ursprünglichen Bauplatzgröße verringert wird.

2) Die geregelten Mindestgrößen der Grundstücke bzw. Grundstücksteile sind auch bei Grundstücksneuaufteilung von Fahnenparzellen einzuhalten. Die Zufahrt zum Grundstück (Fahne) zählt nicht zur Bauplatzgröße.

3) Die Baubehörde kann bei der Teilung von Grundstücken bzw. Grundstücksteilen im bestehenden, bebauten Ortsbereich eine Unterschreitung der im Punkt 1a-d aufscheinenden Mindestwerte zulassen, wenn sie den umgebenden Bebauungsstrukturen entsprechen und wenn den übrigen Bestimmungen des Bebauungsplanes entsprochen wird.

4) Die Mindestbreite neu zu schaffender Bauplätze hat in der

offenen Bebauungsweise zumindest	15 m
offenen wahlweise gekuppelten Regelung zumindest	15 m
gekuppelten oder einseitig offenen Bebauungsweise zumindest	12 m

zu betragen.

5) Maximale Bauplatzgröße

Für Bauplätze innerhalb der Widmung Bauland-Wohngebiet (BW), die aufgrund einer Änderung von Grundstücksgrenzen neu geschaffen werden, wird eine maximale Bauplatzgröße von 1.500 m² festgelegt. Bei Fahnengrundstücken gilt die Maximalgröße ohne Flächenanteil der für die Zufahrt erforderlichen Fahne.

Absatz 2 Bebauungsdichte

Für die Bereiche mit festgelegten Bebauungsdichten von 20/40 gilt:

20% gilt für Grundstücke im Bauland größer gleich 1.500 m²
40 % gilt für Grundstücke im Bauland kleiner gleich 700 m²

Für Grundstücke zwischen 1.500 und 700 m² wird die Bebauungsdichte in 100-m²-Intervallen definiert. Die Berechnung der Bebauungsdichte bei Bauplatzgröße

abweichend einer definierten Bauplatzgrößenklassen erfolgt proportional zur Bauplatzfläche. Es gelten folgende Bebauungsdichten:

Bebaubare Fläche	Bebauungsdichte BBPL	Bauplatzgröße	Schwellenwerte
200	40 %	500	Mindestbauplatzgröße
240	40 %	600	
280	40 %	700	
282	35,25 %	800	
284	31,5,8 %	900	
286	28,6 %	1000	
288	26,2 %	1100	
290	24,2 %	1200	
293	22,6 %	1300	
296	21,1 %	1400	
300	20 %	1500	Maximalbauplatzgröße
320	20 %	1600	
340	20 %	1700	

Absatz 3 Gebäudehöhe und Harmonische Gestaltung der Gebäude

1) Geschoße über die zulässige Gebäudehöhe hinaus sind nur innerhalb einer Dachhaut mit ortstypischer Dachneigung zulässig.

2) Für die mit Zusatz ^ festgelegte Höhe gilt:
Die angegebene Gebäudehöhe definiert die höchstzulässige Gebäudehöhe gem. § 53 NÖ Bauordnung idgF. Kein Punkt des Gebäudes darf mehr als 1,5 m über der angegebenen maximal zulässigen Gebäudehöhe liegen, davon ausgenommen sind Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung idgF.

3) Für die mit Zusatz° (5/8°) wahlweise Festlegung der Gebäudehöhe gilt:
Bei Wahl einer 5 m überschreitenden Gebäudehöhe ist auf den Erhalt des im Ortskern vorhandenen Ensembles um die Kirche Hl. Margareta besonders Bedacht zu nehmen. Dabei ist der Erhalt des harmonischen Ortsbildes durch Wahl der Situierung einer Gebäudehöhe über 5 m bis 8 m bzw. durch Abstufung der Gebäudehöhe zu berücksichtigen. Der Nachweis des Erhalts des harmonischen Ortsbildes hat durch Vorlage eines positiven Ortsbildgutachten zu erfolgen.

4) Bei Angabe von zwei mit Trennstrich aneinander gereihten Gebäudehöhen (5/6^) gilt die niedrigere Gebäudehöhe bergseitig, die höhere Gebäudehöhe talseitig gemessen am Baugrundstück.

5) Im Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes sind im seitlichen und hinteren Bauwich Nebengebäude zulässig.

6) Bauwerke oder Abänderungen an Bauwerken sind im Sinne des § 56 NÖ Bauordnung 2014 so zu gestalten, dass sie dem gegebenen Orts- und Landschaftsbild gerecht werden und hinsichtlich ihrer Bauform und Farbgebung, Ausmaß ihres Bauvolumens und Anordnung auf dem Grundstück von der bestehenden Bebauung innerhalb des Bezugsbereichs nicht offenkundig abweichen oder diese nicht wesentlich beeinträchtigen.

Absatz 4 KFZ-Abstellanlagen

1) Bei Errichtung eines Wohngebäudes (Neubau) sind pro Wohneinheit zwei KFZ-Stellplätze zu errichten.

2) Die Stellplätze sind versickerungsfähig auszuführen. Davon ausgenommen sind die Zufahrts- bzw. Erschließungsflächen der Stellplatzfläche.

3) Für jede 5. Wohneinheit ist ein zusätzlicher Stellplatz zu errichten (bei 5 Wohneinheiten sind 11 Stellplätze, bei 10 Wohneinheiten 22 Stellplätze erforderlich usw.).

4) Bei Neubauten mit mehr als 3 Wohneinheiten je Grundstück gilt:

a. An der Oberfläche errichtete Abstellanlagen sind so zu gestalten, dass für je 5 Stellplätze ein großkroniger (zumindest 8 Meter Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand), gebietstypischer, klimawandelresistenter Baum als Schattenspender mit ausreichend dimensionierter Baumscheibe und ausreichendem Kronenplatz gepflanzt und gepflegt wird.
b. Der Stammumfang hat bei der Pflanzung in 1 Meter Höhe zumindest 20 Zentimeter zu betragen.

Absatz 5 Versickerungsgebot und Anteil versickerungsfähiger Flächen

1) Die Versickerung von Niederschlagswässern ist im gesamten Bauland beim Neubau eines Gebäudes auf Eigengrund sicherzustellen, soweit dies auf Grund des Bemessungsereignisses und der Versickerungsfähigkeit des Bodens technisch möglich ist.

2) Im Bauland-Wohngebiet und im Bauland-Agrargebiet sind bei Neubauten mindestens 25% des Baugrundstückes als versickerungsfähige Fläche auszuführen.

3) Bei Zu- und Umbauten, bei der im Bestand zumindest 25% des Baugrundstücks als versickerungsfähige Fläche vorliegen, zumindest 25% als versickerungsfähige Fläche zu bewahren.

4) Liegt im Bauland-Wohngebiet, Bauland-Kerngebiet, Bauland-Agrargebiet und im Bauland-Betriebsgebiet der Anteil der versickerungsfähigen Flächen bei bebauten Grundstücken unter 25%, darf bei Zu- und Umbauten der bestehende Anteil nicht weiter reduziert werden.
In begründeten Ausnahmefällen darf auf bereits bebauten Grundstücken der Mindestanteil der versickerungsfähigen Flächen von 25% unterschritten werden, wenn dies durch Herstellung einer Dachbegrünung im mindestens gleichen Ausmaß kompensiert wird.

Absatz 6 Gestaltung der Freiflächen

1) Freiflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und gärtnerisch zu gestalten.

Abschnitt II erhaltenswürdiges Altortgebiet 1

Absatz 7

1) Der Geltungsbereich des erhaltenswürdigen Altortgebietes deckt sich mit dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Altortgebiet. Die im Absatz 6 definierten Bestimmungen gelten zusätzlich zu den Bestimmungen Absatz 1-5.

2) Als Dachformen sind nur Satteldach, Krüppelwalmdach (Schopfwalm) oder Walmdach zulässig.

3) Erhaltenswürdige Strukturen und Elemente (historische Fassaden, architektonische Formen, Materialien) sind in ihrer überlieferten Form zu erhalten.

4) Bei Neu-, Zu- und Umbauten ist auf ein ausgewogenes Verhältnis der Proportionen der einzelnen Baumassen und der Anordnung zueinander zu achten. Das Gesamterscheinungsbild des Straßenraumes darf dabei nicht gestört werden.

§ 3
Einsichtnahme

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

§ 4
Inkrafttreten

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

Der Antrag wird einstimmig angenommen, es gibt keine Gegenstimmen und keine Stimmenthaltungen.

20.04 Uhr:
Herr GR. Manfred Zaloznik betritt den Sitzungssaal.

Tagesordnungspunkt 2e:
Verordnung Teilbebauungsplan Neusiedl

Frau Bürgermeisterin erläutert nachstehende Beschlussunterlagen zum Teilbebauungsplan Neusiedl:

Die sechswöchige öffentliche Einsichtnahme des gegenständlichen Verfahrens Erlassung des Teilbebauungsplanes Neusiedl bei Grillenberg erfolgte vom 11. Juni 2025 bis 23. Juli 2025.

Es ergeben sich keine Sachverhalte, die eine Ergänzung oder Abänderung zu den Auflageunterlagen der Erlassung des Teilbebauungsplanes Neusiedl bei Grillenberg in der Marktgemeinde Hernstein (GZ: 41.720-24/03 vom Juni 2025) bewirken.

1.1. Stellungnahme des Amtes der NÖ Landesregierung

Vonseiten des Amtes der NÖ Landesregierung als Aufsichtsbehörde (RU/1) wurde keine Stellungnahme übermittelt.

Seitens der Amtssachverständigen (ASV) der Abteilung Allgemeiner Baudienst-Ortsbildpflege des Amtes der NÖ Landesregierung, Dipl.-Ing. Petra Eichlinger, wurde auf Basis eines Lokalaugenscheins und der vorgelegten Unterlagen eine Stellungnahme vorgelegt (vgl. BD1-O-7/496-2025). Die Gutachterin kommt nach Durchsicht der Planunterlagen und dem Lokalaugenschein am 03. Juli 2025 zu dem Schluss, dass gegen die vorliegende Abgrenzung des Altortgebietes aus ortsbildfachlicher Sicht kein Bedenken besteht.

1.2. eingelangte Stellungnahmen

Während der öffentlichen Auflage ist keine Stellungnahme eingelangt.

Beschlussantrag Frau Bürgermeisterin:
Der Gemeinderat der Marktgemeinde Hernstein beschließt nach Erörterung des Sachverhaltes folgende

Verordnung

§ 1
Erlassung und Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes Neusiedl bei Grillenberg

Auf Grund der §§ 29 - 33 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F., wird der Teilbebauungsplan in der Marktgemeinde Hernstein (KG Neusiedl bei Grillenberg) nach Maßgabe der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung (Plannr. 41.720-24/03 vom Juni 2025) mit den durch Signaturen dargestellten Einzelheiten sowie auf Basis der nachfolgenden, die Bebauung regelnden Bestimmungen, neu erlassen.
Die Bebauungsvorschriften, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt der Marktgemeinde Hernstein während den Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§2
Bebauungsvorschriften Teilbebauungsplan Neusiedl bei Grillenberg

Abschnitt I Allgemeiner Teil

Absatz 1 Bauplatzgröße / Gestaltung der Bauplätze

1a) Für Bauplätze innerhalb der Widmung Bauland-Agrargebiet (BA) mit nicht gestaffelter Festlegung der Bebauungsdichte, wird folgendes Mindestmaß für Änderung von Grundstücksgrenzen zur Neuschaffung von Bauplätzen festgelegt (bei Fahnengrundstücken gilt grundsätzlich das Mindestmaß ohne Flächenanteil der für die Zufahrt erforderlichen Fahne):

Offene oder einseitig offene Bebauungsweise 1.000m²
Offene wahlweise gekuppelte Bebauungsweise 1.000 m² Geschlossene Bebauungsweise 800 m²

1b) Für Bauplätze innerhalb der Widmung Bauland-Agrargebiet (BA mit gestaffelter Festlegung der Bebauungsdichte, gilt als Mindestmaß 500 m² für Änderung von Grundstücksgrenzen zur Neuschaffung von Bauplätzen (bei Fahnengrundstücken gilt grundsätzlich das Mindestmaß ohne Flächenanteil der für die Zufahrt erforderlichen Fahne).

1c) Für Bauplätze innerhalb der Widmung Bauland-Wohngebiet (BW), die aufgrund einer Änderung von Grundstücksgrenzen neu geschaffen werden, wird 500 m² als Mindestmaß festgelegt. (Bei Fahnengrundstücken gilt das Mindestmaß ohne Flächenanteil der für die Zufahrt erforderlichen Fahne).

1d) Bei Eckparzellen sind die in 1a bis 1c definierten Mindestgrößen um 100 m² zu erhöhen.

1e) Bereits vor Erlassung des Bebauungsplanes zum Bauplatz erklärte Grundstücke oder die Änderung von Grundstücksgrenzen, die der Vereinigung von Punktparzellen mit angrenzenden oder umliegenden Flächen dienen, sind von den im Absatz 1 definierten Mindestmaßen nicht betroffen. Werden untergeordnete Änderungen der Grundstücksgrenzen an bestehenden Bauplätzen vorgenommen, so ist dies zulässig, wenn die Bauplatzgröße maximal um 10 % zur ursprünglichen Bauplatzgröße verringert wird.

2) Die geregelten Mindestgrößen der Grundstücke bzw. Grundstücksteile sind auch bei Grundstücksneuaufteilung von Fahnenparzellen einzuhalten. Die Zufahrt zum Grundstück (Fahne) zählt nicht zur Bauplatzgröße.

3) Die Baubehörde kann bei der Teilung von Grundstücken bzw. Grundstücksteilen im bestehenden, bebauten Ortsbereich eine Unterschreitung der in Punkt 1a-e aufscheinenden Mindestwerte zulassen, wenn sie den umgebenden Bebauungsstrukturen entsprechen und wenn den übrigen Bestimmungen des Bebauungsplanes entsprochen wird.

4) Die Mindestbreite neu zu schaffender Bauplätze hat in der

offenen Bebauungsweise zumindest 15 m
gekuppelten oder einseitig offenen Bebauungsweise zumindest 12 m
geschlossenen Bebauungsweise zumindest 10 m
zu betragen.

5) Maximale Bauplatzgröße
Für Bauplätze innerhalb der Widmung Bauland-Wohngebiet (BW), die aufgrund einer Änderung von Grundstücksgrenzen neu geschaffen werden, wird eine maximale Bauplatzgröße von 1.500 m² festgelegt. Bei Fahnengrundstücken gilt die Maximalgröße ohne Flächenanteil der für die Zufahrt erforderlichen Fahne.

Absatz 2 Bebauungsdichte

Für die Bereiche mit festgelegten Bebauungsdichten von 20/40 gilt:

20% gilt für Grundstücke im Bauland größer gleich 1.500 m²
40 % gilt für Grundstücke im Bauland kleiner gleich 700 m²

Für Grundstücke zwischen 1.500 und 700 m² wird die Bebauungsdichte in 100-m²-Intervallen definiert. Die Berechnung der Bebauungsdichte bei Bauplatzgröße abweichend einer definierten
Bauplatzgrößenklassen erfolgt proportional zur Bauplatzfläche. Es gelten folgende Bebauungsdichten:

Bebaubare Fläche	Bebauungsdichte BBPL	Bauplatzgröße	Schwellenwerte
200	40 %	500	Mindestbauplatzgröße
240	40 %	600	
280	40 %	700	
282	35,25 %	800	
284	31,5,8 %	900	
286	28,6 %	1000	
288	26,2 %	1100	
290	24,2 %	1200	
293	22,6 %	1300	
296	21,1 %	1400	
300	20 %	1500	Maximalbauplatzgröße
320	20 %	1600	
340	20 %	1700	

Absatz 3 Gebäudehöhe und Harmonische Gestaltung der Gebäude

1) Geschoße über die zulässige Gebäudehöhe hinaus sind nur innerhalb einer Dachhaut mit ortstypischer Dachneigung zulässig.

2) Gebäudehöhe mit Zusatz ^: Für die mit Zusatz ^ festgelegte Höhe gilt,
Die angegebene Gebäudehöhe definiert die höchstzulässige Gebäudehöhe gem. § 53 NÖ Bauordnung idgF. Kein Punkt des Gebäudes darf mehr als 1,5 m über der angegebenen maximal zulässigen Gebäudehöhe liegen, davon ausgenommen sind Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung idgF.

3) Im Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes sind im seitlichen und hinteren Bauwich Nebengebäude zulässig.

4) Bauwerke oder Abänderungen an Bauwerken sind im Sinne des § 56 NÖ Bauordnung idgF so zu gestalten, dass sie dem gegebenen Orts- und Landschaftsbild gerecht werden und hinsichtlich ihrer Bauform und Farbgebung, Ausmaß ihres Bauvolumens und Anordnung auf

dem Grundstück von der bestehenden Bebauung innerhalb des Bezugsbereichs nicht offenkundig abweichen oder diese nicht wesentlich beeinträchtigen.

Absatz 4 KFZ-Abstellanlagen

1) Bei Errichtung eines Wohngebäudes (Neubau) sind pro Wohneinheit zwei KFZ-Stellplätze zu errichten.

2) Die Stellplätze sind versickerungsfähig auszuführen. Davon ausgenommen sind die Zufahrts- bzw. Erschließungsflächen der Stellplatzfläche.

3) Für jede 5. Wohneinheit ist ein zusätzlicher Stellplatz zu errichten (bei 5 Wohneinheiten sind 11 Stellplätze, bei 10 Wohneinheiten 22 Stellplätze erforderlich usw.).

4) Bei Neubauten mit mehr als 3 Wohneinheiten je Grundstück gilt:

a. An der Oberfläche errichtete Abstellanlagen sind so zu gestalten, dass für je 5 Stellplätze ein großkroniger (zumindest 8 Meter Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand), gebietstypischer, klimawandelresistenter Baum als Schattenspender mit ausreichend dimensionierter Baumscheibe und ausreichendem Kronenplatz gepflanzt und gepflegt wird.
b. Der Stammumfang hat bei der Pflanzung in 1 Meter Höhe zumindest 20 Zentimeter zu betragen.

Absatz 5 Versickerungsgebot und Anteil versickerungsfähiger Flächen

1) Die Versickerung von Niederschlagswässern ist im gesamten Bauland beim Neubau eines Gebäudes auf Eigengrund sicherzustellen, soweit dies auf Grund des Bemessungsereignisses und der Versickerungsfähigkeit des Bodens technisch möglich ist.

2) Im Bauland sind bei Neubauten mindestens 25% des Baugrundstückes als versickerungsfähige Fläche auszuführen. Davon ausgenommen sind Baulandflächen innerhalb des Geltungsbereiches Altortgebiet.

3) Im Bauland sind bei Zu- und Umbauten, bei der im Bestand zumindest 25% des Baugrundstücks als versickerungsfähige Fläche vorliegen, zumindest 25% als versickerungsfähige Fläche zu bewahren. Davon ausgenommen sind Baulandflächen innerhalb des Geltungsbereiches Altortgebiet.

4) Liegt im Bauland der Anteil der versickerungsfähigen Flächen bei bebauten Grundstücken unter 25%, darf bei Zu- und Umbauten der bestehende Anteil nicht weiter reduziert werden.
In begründeten Ausnahmefällen darf auf bereits bebauten Grundstücken der Mindestanteil der versickerungsfähigen Flächen von 25% unterschritten werden, wenn dies durch Herstellung einer Dachbegrünung kompensiert wird. Dabei ist die Differenz zur Mindestfläche in doppeltem Ausmaß als Gründach zu kompensieren.

Abschnitt II erhaltenswürdiges Altortgebiet

Absatz 6

1) Der Geltungsbereich des erhaltenswürdigen Altortgebietes deckt sich mit dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Altortgebiet. Die im Absatz 6 definierten Bestimmungen gelten zusätzlich zu den Bestimmungen Absatz 1-5.

2) Als Dachformen sind nur Satteldach, Krüppelwalmdach (Schopfwalm) oder Walmdach zulässig.

3) In geschlossener oder gekuppelter Bebauungsweise ist die Dachneigung an den Bestand bzw. die Umgebung anzupassen.

4) Erhaltenswürdige Strukturen und Elemente (historische Fassaden, architektonische Formen, Materialien) sind in ihrer überlieferten Form zu erhalten.

5) Bei Neu-, Zu- und Umbauten ist auf ein ausgewogenes Verhältnis der Proportionen der einzelnen Baumassen und der Anordnung zueinander zu achten. Das Gesamterscheinungsbild des Straßenraumes darf dabei nicht gestört werden.

Abschnitt III Besondere Bebauungsbestimmungen

Absatz 7

1) Der Geltungsbereich der Besonderen Bebauungsbestimmungen deckt sich mit dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Geltungsbereich. Die im Absatz 7 definierten Bestimmungen gelten zusätzlich zu den Bestimmungen Absatz 1-5.

2) Bei Neubau eines Gebäudes auf den von der Überlagerung mit gelber Zone (gem. Gefahrenzonenplan) betroffenen Grundstücken bzw. Grundstücksteilen ist im Bauverfahren auf Basis eines bautechnischen Gutachtens die ausreichende Standsicherheit und Gefährdungsfreiheit hinsichtlich vorliegender Naturgefahren durch die herzustellende Ausführung der Baukörper zu berücksichtigen und sicherzustellen. Im Bauverfahren zu prüfen ist auch die schadlose Abfuhr von Niederschlagswasser bzw. das Erfordernis von Maßnahmen zur Oberflächengestaltung.

§ 3
Einsichtnahme

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

§ 4
Inkrafttreten

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

Der Antrag wird einstimmig angenommen, es gibt keine Gegenstimmen und keine Stimmenthaltungen.

Tagesordnungspunkt 3:
Auflassung der Bausperre

Durch den Erlass der nun beschlossenen Teilbebauungspläne soll mit der Rechtskraft der Teilbebauungspläne die derzeit aufrechte Bausperre aufgehoben werden.

Beschlussantrag Frau Bürgermeisterin:
Der Gemeinderat der Marktgemeinde Hernstein beschließt nach Erörterung des Sachverhaltes folgende

VERORDNUNG
ÜBER DIE TEILWEISE AUFHEBUNG DER BAUSPERRE

§ 1

Gemäß § 35 Abs. 3 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird die mit Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Hernstein vom 11.11.2022 unter TOP 6a, die mit Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Hernstein vom 11.11.2024 unter TOP 11 gemäß § 35 Abs. 3 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. verlängert wurde, erlassene Bausperre für die Geltungsbereiche
des Teilbebauungsplanes Aigen (GZ: 41.720-24/05, Mai 2025), KG Hernstein und
des Teilbebauungsplanes Alkersdorf (GZ: 41.720-23/01, April 2025), KG Hernstein und
des Teilbebauungsplanes Grillenberg (GZ: 41.720-24/04, Mai 2025), KG Grillenberg und
des Teilbebauungsplanes Hernstein (GZ: 41.720-24/02, Juni 2025), KG Hernstein und
des Teilbebauungsplanes Neusiedl bei Grillenberg (GZ: 41.720-24/03, Juni 2025), KG Neusiedl Grillenberg
aufgehoben.

§ 2

Grund der Aufhebung:

Der erfolgte Beschluss

der Verordnung Erlassung des Teilbebauungsplanes Aigen,
der Verordnung Erlassung des Teilbebauungsplanes Alkersdorf,
der Verordnung Erlassung des Teilbebauungsplanes Grillenberg,
der Verordnung Erlassung des Teilbebauungsplanes Hernstein,
der Verordnung Erlassung des Teilbebauungsplanes Neusiedl bei Grillenberg

durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Hernstein, weshalb zeitnah die anschließende Erlangung deren Rechtskraft zu erwarten ist und der Zweck der Bausperre obsolet wird.

§ 3
Rechtskraft

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

Der Antrag wird einstimmig angenommen, es gibt keine Gegenstimmen und keine Stimmenthaltungen.

Tagesordnungspunkt 4:
Vergabe von Straßenbauarbeiten

Im Zuge der nöGIG-Glasfaserarbeiten sind einige Mehraufwände aufgrund von Mitverlegungen diverser Infrastruktur hinsichtlich des Straßenbaus für die Marktgemeinde Hernstein entstanden. Diese sollen in der Gemeinderatssitzung diskutiert und ein Beschluss gefasst werden.

Nachstehende Beträge liegen vor:

Thema	Standort	Firma	Differenz	Anbote bzw. bereits bezahlt
NAS und Infrastruktur	Bauhof-Amtshaus	Elektro WEDL Ges.m.b.H	-€ 2 022,47	€ 3 882,47
Glasfaseranschluss	Kindergarten Hernstein	Elektro WEDL Ges.m.b.H	-€ 828,27	€ 828,27
Glasfaseranschluss	Amtshaus Grillenberg	Elektro WEDL Ges.m.b.H	-€ 2 343,84	€ 2 343,84
Netzwerkinfrastruktur	Kindergarten Hernstein	Benjamin Hackl	-€ 741,60	€ 741,60
NAS-Leitung Leerrohr	Bauhof-Amtshaus	Strabag AG	-€ 2 400,00	€ 2 400,00
Rampe Amtshaus	Amtshaus Hernstein	Wiskocil	-€ 1 363,46	€ 1 363,46
Infrastruktur		**SUMME**	**-€ 9 699,64**	**€ 11 559,64**
Straßenbeleuchtung	Berndorfer Str. - Schloss Hernstein	Elektro WEDL Ges.m.b.H	-€ 25 650,59	€ 25 650,59
Straßenbeleuchtung	Aigner Straße - Berndorfer Straße	Elektro WEDL Ges.m.b.H	€ 10 932,07	€ 14 056,13
Straßenbeleuchtung	Gemeinde/Kurve Pechermuseum	Strabag AG	-€ 12 000,00	€ 12 000,00
Straßenbeleuchtung	Aigner Straße - Berndorfer Straße	Strabag AG	€ 7 191,50	€ 7 208,50
Straßenbeleuchtung		**SUMME**	**-€ 19 527,03**	**€ 58 915,23**
Humusierungen	Gemeindegebiet	Karl Kuchner KG	-€ 2 975,00	€ 2 975,00
Humusierungen		**SUMME**	**-€ 2 975,00**	**€ 2 975,00**
Straßenbeleuchtung	Buchriegelgasse/Am Haltebühel, Aigen	Elektro WEDL Ges.m.b.H	-€ 2 646,65	€ 10 612,85
Straßenbeleuchtung	L4024 Aigen -> Hernstein	Elektro WEDL Ges.m.b.H	-€ 1 269,86	€ 10 169,06
Straßenbeleuchtung	L4024 Aigen -> Hernstein	Strabag AG	-€ 1 774,91	€ 19 807,35
		SUMME	**-€ 5 691,42**	**€ 40 589,26**
	€ 76 725,81 bezahlt	**€ 121 389,70 bisher beschlossen**	**€ 37 893,09 zu beschließen**	**€ 156 971,03 Summe Anbote bzw. bezahlt**

Beschlussantrag Frau Bürgermeisterin:
Beschluss von Mehrleistungen für Infrastruktur in Höhe von insgesamt rund € 40.000, -.

Der Antrag wird einstimmig angenommen, es gibt keine Gegenstimmen und keine Stimmenthaltungen.

Tagesordnungspunkt 5:
Ankauf MTF – FF Neusiedl

Herr Geschäftsführender Gemeinderat Karl Ganneshofer erläutert, dass die FF Neusiedl ein HLF1-W, ein Kommandofahrzeug sowie ein altes KLF besitzt, welches über 40 Jahre alt ist. Für den sicheren Mannschaftstransport zu diversen Ereignissen ist kein Fahrzeug der Feuerwehr vorhanden, weshalb ein gebrauchtes MTF angekauft werden soll, um diesen Transport zu gewährleisten.

Seitens der FF Neusiedl wird nun ein gebrauchtes MTF angekauft. Da die Feuerwehren Hilfsorgane der Gemeinde darstellen und dieser daher untergeordnet sind, wurde von der Feuerwehr Neusiedl darum gebeten, den Kaufvertrag zu unterfertigen. Die Kosten für das Fahrzeug übernimmt zur Gänze die FF Neusiedl.

Beschlussantrag Frau Bürgermeisterin:
Unterfertigung des Kaufvertrages für das MTF der Feuerwehr Neusiedl.

Der Antrag wird einstimmig angenommen, es gibt keine Gegenstimmen und keine Stimmenthaltungen.

Tagesordnungspunkt 6:
900 Jahre Hernstein - Jubiläumsveranstaltungen

Anlässlich 900 Jahre Hernstein sind einige Veranstaltungen geplant bzw. einige davon bereits schon durchgeführt worden.

Die umfangreichsten sind am 24. August, da Jubiläumskonzert beim Schloss Hernstein, am 29. August die Bücherpräsentation des Werkes „Marktgemeinde Hernstein – Ansichten, Geschichte und Geschichten" im Schloss Hernstein sowie der Höhepunkt der Feierlichkeiten am 31. August 2025, das Marktfest beim Marktplatz in Hernstein.

Um diese Veranstaltungen anlässlich des 900-jährigen Jubiläums der Marktgemeinde Hernstein würdig gestalten zu können, soll ein Budget seitens des Gemeinderates der Marktgemeinde Hernstein beschlossen werden.

Beschlussantrag Frau Bürgermeisterin:
Beschluss eines Budgets für die Veranstaltungen anlässlich 900 Jahre Hernstein in Höhe von ca. € 15.000, -, bei einem mehr an Festgästen ist auch eine geringfügige Steigerung der Summe möglich.

Der Antrag wird einstimmig angenommen, es gibt keine Gegenstimmen und keine Stimmenthaltungen.

Tagesordnungspunkt 7:
Schülertreff Hernstein – Sommerferienbetreuung

Von der Hilfswerk Niederösterreich Betriebs GmbH, (Familien- und Beratungszentrum Baden) wird die Ferienbetreuung 2025 (3 Ferienwochen, 01.–19. Juli, Mo–Do 7.00–16.00 und Fr 7–14.00 Uhr) im Schülertreff Hernstein durchgeführt.

Für die Ferienbetreuung sind durchschnittlich 11 Kinder pro Woche angemeldet. Für den Finanzierungsbeitrag der Gemeinde liegt derzeit eine Kostenschätzung in Höhe von € 5.114,17.

Beschlussantrag Frau Bürgermeister:

Übernahme des Finanzierungsbeitrages für die Ferienbetreuung 2025 in Höhe von € 5.114,17.

Der Antrag wird einstimmig angenommen, es gibt keine Gegenstimmen und keine Stimmenthaltungen.

Tagesordnungspunkt 8:
Dienstbarkeitsvertrag – Netz NÖ

Seitens der Netz NÖ liegt ein Dienstbarkeitsvertrag für die Errichtung einer Trafostation samt zugehöriger Mess-, Steuer-, Fernmelde- und Datenübertragungseinrichtungen mit einer Dienstbarkeitsfläche von 1,5m rund um den Stationskörper und zu- und wegführender Anschlusskabelleitungen für das Grundstück Nr. 981/3, EZ 798, KG 04313 Hernstein, vor.

Beschlussantrag Frau Bürgermeisterin:
Unterfertigung des vorliegenden Dienstvertrages.

Der Antrag wird einstimmig angenommen, es gibt keine Gegenstimmen und keine Stimmenthaltungen.

Der Dienstbarkeitsvertrag wird von Frau Bürgermeisterin Michaela Schneidhofer, Herrn Geschäftsführenden Gemeinderat Ewald Kiesl, Herrn Gemeinderat Harald Bauer und Herrn Gemeinderat Manfred Zaloznik unterfertigt.

Tagesordnungspunkt 9:
Übernahme öffentliches Gut - Kohlackergasse

Die Kohlackergasse mit dem Grundstück Nummer 719/47, der KG 04313 Hernstein befindet sich im Eigentum der Marktgemeinde Hernstein. Dieses Grundstück soll nun in das öffentliche Gut übernommen werden.

Beschlussantrag Frau Bürgermeisterin:
Übernahme des Grundstücks Nummer 719/47, der KG 04313 Hernstein in das öffentliche Gut.

Der Antrag wird einstimmig angenommen, es gibt keine Gegenstimmen und keine Stimmenthaltungen.

Tagesordnungspunkt 10:
Beschluss Kostenersätze Musikschule Triestingtal

Der Gemeindeverband der Musikschule Triestingtal hat in seiner letzten Sitzung eine Änderung unter § 11 Kostenersätze Abs. 4 mit der neuen Formulierung:
„Die Aufteilung des nicht gedeckten Aufwandes oder des Überschusses gemäß Abs. 2 auf die verbandsangehörigen Gemeinden hat nach Maßgabe der unterrichteten Stunden in den einzelnen verbandsangehörigen Gemeinden (Werteinheiten) am Beginn jedes Schuljahres zu erfolgen." beschlossen.

Um diese Änderungen vollziehen zu können ist seitens der Mitgliedsgemeinden ein gleichlautender Beschluss zu fassen.

Beschlussantrag Frau Bürgermeisterin:
Die Aufteilung des nicht gedeckten Aufwandes oder des Überschusses gemäß Abs. 2 auf die verbandsangehörigen Gemeinden hat nach Maßgabe der unterrichteten Stunden in den einzelnen verbandsangehörigen Gemeinden (Werteinheiten) am Beginn jedes Schuljahres zu erfolgen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen, es gibt keine Gegenstimmen und keine Stimmenthaltungen.

Tagesordnungspunkt 11:
Kindergartentransport 2025/26

Die Firma DM Busreisen und Taxi Berndorf, Karl-Marx-Str. 27, 2560 Berndorf hat sich erneut bereit erklärt für dieses Jahr um den Beitrag von € 1.800, - pro Monat den Kindergartentransport durchzuführen.

Beschlussantrag Frau Bürgermeisterin:
Vergabe des Kindergartentransports für das Kindergartenjahr 2025/2026 an die Firma DM Busreisen und Taxi Berndorf, Karl-Marx-Str. 27, 2560 Berndorf.

Der Antrag wird einstimmig angenommen, es gibt keine Gegenstimmen und keine Stimmenthaltungen.

Tagesordnungspunkt 12:
Prüfungsbericht

Der Obmann-Stellvertreter des Prüfungsausschusses, Herr Martin Panzenböck teilt mit, dass keine Unregelmäßigkeiten oder Auffälligkeiten bei der Gebarungsprüfung aufgetreten sind.

Frau Bürgermeisterin Michaela Schneidhofer bedankt sich bei der Kassenverwalterin, Frau Jaqueline Burger für die ausgezeichnete Kassenführung.

Beschlussantrag Frau Bürgermeister:
Der Prüfungsbericht möge zur Kenntnis genommen werden.

Der Antrag wird einstimmig angenommen, es gibt keine Gegenstimmen und keine Stimmenthaltungen.

Tagesordnungspunkt 13:
Bericht der Bürgermeisterin

Alle 5 Feuerwehren haben ihre Feste erfolgreich veranstaltet. Ein herzlicher Dank an alle Kameradinnen und Kameraden sowie die freiwilligen Helferinnen und Helfer.

Frau Bürgermeisterin berichtet über den Letztstand der umfang- und zahlreichen Projekte, die derzeit in der Umsetzung bzw. zum Teil auch schon fertig sind, wie zum Beispiel der Bebauungsplan, der mit heutigem Tag nun umgesetzt wurde.

Die Glasfaserarbeiten sind auf öffentlichem Gut durchgeführt, die Anschlüsse sollen im Herbst fertiggestellt und die letzten Wiederherstellungsarbeiten umgesetzt werden. In den nächsten Wochen werden die nöGIG-Pakete für die Hausanschlüsse an die Personen ausgehändigt. Infos werden auf der Homepage in den nächsten Tagen publiziert werden.

Der Veranstaltungsreigen zu 900 Jahren Hernstein findet in den nächsten zwei Wochen, mit dem Jubiläumskonzert beim Schloss Hernstein, am 24.08.2025, der Buchpräsentation im Schloss Hernstein am 29.08.2025 sowie dem Marktfest, am 31.08.2025, seinen Höhepunkt. Frau Bürgermeisterin ersucht um rege Beteiligung.

Die Ortschaft Hernstein wird voraussichtlich im Frühjahr 2026 einen Bankomat bekommen. Verhandlungen zu einem ADEG Markt in Hernstein laufen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, bedankt sich Frau Bürgermeisterin für die Mitarbeit und schließt die Gemeinderatssitzung.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am

15.10.2025

UNTERZEICHNET ~~ABGEÄNDERT UND UNTERZEICHNET~~ ~~NICHT UNTERZEICHNET~~

BÜRGERMEISTERIN

SCHRIFTFÜHRER

GEMEINDERAT

GEMEINDERAT

GEMEINDERAT