



Betrifft: Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung des Teilbebauungsplanes im Geltungsbereich Pöllau

Kundmachung

über den Beschluss des Gemeinderates vom 05.12.2024, Punkt 10c

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

Verordnung

§ 1

Erlassung und Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes Pöllau

Auf Grund der §§ 29 - 33 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F., wird der Teilbebauungsplan in der Marktgemeinde Hernstein (KG Pöllau) nach Maßgabe der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung (Plannr. 41.720-23/01 vom Dezember 2024) 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 Pöllau

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 als Mindestmaß 900 m² festgelegt. (Bei Fahnengrundstücken gilt grundsätzlich das Mindestmaß ohne Flächenanteil der für die Zufahrt erforderlichen Fahne)

Bereits vor Erlassung des Bebauungsplanes zum Bauplatz erklärte Grundstücke sind davon nicht betroffen. Werden untergeordnete Änderungen der Grundstücksgrenzen an bestehenden Bauplätzen < 900 m² 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 1 aufscheinenden Mindestwerte zulassen, wenn sie den umgebenden Bebauungsstrukturen entsprechen und wenn den übrigen Bestimmungen des Bebauungsplanes entsprochen wird.

Absatz 2 Gebäudehöhe und Harmonische Gestaltung der Gebäude

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

2) Gebäudehöhe 7[^]: Für die mit 7[^] festgelegte Höhe gilt, dass die angegebene Gebäudehöhe als Absoluthöhe zu verstehen ist. Diese Höhe darf das Dach oder untergeordnete Bauteile um maximal 1,5 m überschreiten.

3) 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 3 Private 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.

Absatz 4 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.

- 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.
 - c. Die Platzierung der Bäume hat nach gestalterischen Gesichtspunkten zu erfolgen, so dass eine räumliche Gliederung der Stellplatzfläche durch die Begrünung gewährleistet ist.

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.

§ 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.

Die Bürgermeisterin

Michaela Schneidhofer

angeschlagen am: 06.12.2024

abzunehmen am: 23.12.2024

abgenommen am:



23.12.24
[Signature]