

Marktgemeinde Spillern, Schulgasse 1, 2104 Spillern

Spillern, 10. März 2021

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08. März 2021 folgende

### VERORDNUNG

beschlossen:

#### § 1

Aufgrund des §34 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 wird der Bebauungsplan in der KG Spillern abgeändert und neu dargestellt.

#### § 2

Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist den durch Architekturbüro Arch. DI. Anita Mayerhofer, 3430 Tulln/Donau, unter Geschäftszahl GZ683-12/20 verfassten und aus 1 Planblatt,

Planblatt Nr. 2

bestehenden Plandarstellung zu entnehmen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist.

#### § 3

Die Bebauungsbestimmungen werden überarbeitet und neu gefasst:

### ENTWURF ZUR ÄNDERUNG 2020

- 1 Mindestgröße von Bauplätzen bei Neuparzellierung
  - 1) Bei Neuwidmungen der Kategorie Bauland-Wohngebiet mit offener (o) bzw. offener oder gekuppelter (o,k) Bauungsweise müssen Bauplätze eine Größe von mindestens 400m<sup>2</sup> und eine Grundstücksbreite zum öffentlichen Gut von mindestens 15m aufweisen. Ausgenommen von der Mindestbreite sind Zufahrten zu Fahnenparzellen.
- 2 Schallschutz
  - (1) Ein erhöhter baulicher Schallschutz der Außenbauteile von Hauptgebäuden ist entlang und südlich der Landesstraße B3 herzustellen (NÖ LGBl. 8000/4-0).
- 3 Anordnung von Nebengebäuden, wie z.B. Garagen bzw. Anordnung von Stellplätzen
  - (1) Nebengebäude, wie z. B. Garagen sind mindestens 3,00 m von der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten oder an der seitlichen Grundstücksgrenze anzubauen.
  - (2) Garageneinfahrten sind in der offenen (o) oder gekuppelten (k) Bauungsweise im Abstand von mindestens 5,50 m von der Straßenfluchtlinie zulässig.



- (3) Je Wohneinheit müssen mindestens zwei Kfz-Stellplätze errichtet werden.

#### 4 Gestaltung von Einfriedungen im Wohnbauland

- (1) Die Einfriedung von Bauplätzen in offener und gekuppelter Bauweise darf im Mittel eine Gesamthöhe von 1,60 m nicht überschreiten.
- (2) Die Sockelhöhe der Einfriedungen darf im Mittel 60 cm nicht überschreiten. Vollflächig geschlossene, lichtundurchlässige und blickdichte Zaunelemente und Zaungestaltungen gegen öffentliches Gut sind unzulässig.
- (3) In der Breite der Einfahrt zu KFZ-Abstellanlagen sind Einfriedungen unzulässig. Ausnahmen davon sind durch den Einbau eines ferngesteuerten, automatischen Tores möglich.
- (4) Bei Grundstücken im Wohnbauland sind Maschendrahtzäune gegen öffentliches Gut nur vor Bauplatzerklärung zulässig.

#### 5 Werbeanlagen

- (1) Die Gestaltung und Anbringung von Werbeflächen, Reklametafeln oder Geschäftsportalen hat sich in Größe und Proportion der Umgebung unterzuordnen. Gewerbeschilder und Betriebsankündigungen sind davon nicht betroffen.

#### 6 Transportable Anlagen

- (1) Die Aufstellung von mobilen Anlagen wie Mobilheime, Container etc., deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, ist im Wohnbauland unzulässig. Von dieser Bestimmung sind zeitlich begrenzte Baustelleneinrichtungen, Freizeitfahrzeuge, Fremdenverkehrs- und Verkaufseinrichtungen ausgenommen.

#### 7 Regelung der Anzahl und Breite von Ein- und Ausfahrten im Baulandbereich Wiesener Siedlung

- (1) Die Anzahl der Ein- und Ausfahrten im Bereich der Wiesener Siedlung wird mit maximal 2 pro Grundstück festgelegt.
- (2) Die Breite der Ein- und Ausfahrten pro Grundstück darf in Summe 8 Meter nicht überschreiten.
- (3) Ein- und Ausfahrten zu Fahngrundstücken über Servitut-Weg sowie behördlich geforderte Zufahrten od. -zugänge (zB. Feuerwehrzufahrten) sind nicht mitzurechnen.

### § 4

Die Plandarstellungen, welche 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.

angeschlagen am: **11. März 2021**  
abgenommen am: **26. März 2021**



  
.....  
Der Bürgermeister

