

BEBAUUNGSPLAN DER STADTGEMEINDE TRAISKIRCHEN

VERORDNUNG



BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. ALLGEMEINE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Die Abteilung auf Bauplätzen hat unter sinngemäßer Berücksichtigung des Bebauungsplanes sowie der natürlichen Grenzen im Gelände zu erfolgen.

2. BESONDERE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

2.1. Bebauungsvorschriften für Bauland-Wohngebiet, -Kerngebiet und –Agrargebiet

- 2.1.1. *Soweit der Bebauungsplan nichts anderes bestimmt, ist bei der Bauplatzschaffung darauf zu achten, dass die Breite der Grundstücke (ausgenommen Fahngrundstücke) entlang der Straßenfluchtlinie in der offenen Bauungsweise mindestens 17 m beträgt.*
- 2.1.2. *Gekuppelte Gebäude haben gleiche Traufenhöhe und Dachneigungen aufzuweisen und sind in der Dachfarbe aufeinander abzustimmen. Die Ausführungsart hat einen architektonisch einheitlichen, geschlossenen Eindruck zu vermitteln.*
- 2.1.3. *Dachausbauten sind der Größe des Dachkörpers anzupassen, harmonisch auszubilden und mit dem gleichen Material einzudecken wie das übrige Dach.*
- 2.1.4. *Solartechnische Anlagen sind als Bestandteil der Dachfläche, in Neigung des Daches, auszubilden und dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Mit Glas abgedeckte Anlagen dürfen keine unzumutbaren Blendungen hervorrufen.*
- 2.1.5 *Die Eindeckung des Daches von Nebengebäuden hat mit hartem Deckungsmaterial zu erfolgen (außer bei Flachdächern).*
- 2.1.6. *Nebengebäude sind bezüglich ihres Dachdeckungsmaterials und in Farbe und Gestaltung der Wandoberfläche an das Hauptgebäude anzupassen.*
- 2.1.7. *In der offenen und gekuppelten Bauungsweise darf (außer den erforderlichen Garagenbauten) nur ein Nebengebäude errichtet werden. Dieses Nebengebäude darf nur hinter der rückwärtigen Gebäudeflucht situiert werden. Bei geschlossener Bauungsweise darf kein Nebengebäude errichtet werden.*
- 2.1.8. *Antennenanlagen für Rundfunk und Fernsehen (z.B. sog. „SAT-Schüsseln“, etc) sind so herzustellen, dass eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes vermieden wird. Bei Mehrfamilienhäusern ist eine Gemeinschaftsantenne vorzusehen.*
- 2.1.9 *Die Aufstellung von Autowracks, Eisenbahnwaggons, Kraftfahrzeugaufbauten, Mobilheimen, Wohnwagen und Containern ist verboten. Davon ausgenommen sind zeitlich begrenzte Baustelleneinrichtungen.*
- 2.1.10 *Bei Neuerrichtung von Wohngebäuden sind für jede Wohneinheit mindestens 1,5 PKW Stellplätze herzustellen.*

2.2. Bebauungsvorschriften für Schutzzonen

- 2.2.1. Die Ausführung von Flachdächern ist verboten. Nebengebäude sind davon ausgenommen.
- 2.2.2. Die Dachhöhen sowie die straßenseitigen Dachneigungen sind möglichst gleich zu halten, um ein übermäßiges Springen der Hauptgesimse und das Sichtbarwerden von Feuermauerteilen zu vermeiden.
- 2.2.3. In Schutzzonen sind Aufbauten für Stiegenhäuser und Aufzüge über die Dachfläche hinaus unzulässig.
- 2.2.4. Auf Dächern und Hauswänden in Schutzzonen ist die Errichtung von Plakatwänden sowie die Aufstellung von Reklametafeln und die Anbringung von Reklameaufschriften verboten. Gewerbeschilder und Betriebsankündigung im Bereich der jeweiligen Anlage sind davon nicht berührt, doch ist auf maßvolle, unaufdringliche Formgebung zu achten.
- 2.2.5. Die Form der Fenster und deren Teilung ist dem Stil des Gebäudes und dem Stadtbild anzupassen. Erhaltungswürdige alte Umrahmungen von Fenstern, Toren und Haustüren dürfen nicht entfernt, überbaut oder sonst verdeckt werden. Vorhandene Türstöcke, Glockenzüge, Torbeschläge etc. sind zu erhalten.
- 2.2.6. Mauerwerksöffnungen sollen in Anordnung und Größe den maßstäblichen Proportionen des Baukörpers entsprechen und müssen in Aufteilung, Form und Größe zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassade beitragen.
- 2.2.7. Charakteristische Merkmale der Fassaden, wie das Hauptgesimse, die Fensterachsenabstände, Größe und Form der Maueröffnungen, Fenster- und Türumrahmungen und Faschen, die bestehenden Fassadengliederung etc. sind zu belassen.
- 2.2.8. Fassadenverkleidungen aus Materialien wie Faserzementplatten oder solche auf der Basis von Pappe oder ähnlichem, gebundenen mit Teer oder Bitumenprodukten sind im Altstadtgebiet nicht gestattet.
- 2.2.9. Das Überputzen oder Übermalen von Darstellungen, von Trag- oder Ziersteinen, Steinwänden an Toren, Türen oder Fenstern, ist zu unterlassen.
- 2.2.10. Historische Fassaden sowie sonstige Fassaden eines Ensembles sind in ihrer überlieferten, stilgerechten Form und Ansicht zu erhalten. Bei unvermeidlichem Abbruch sind sie in einer dem Stadtbild entsprechenden Form neu zu gestalten.
- 2.2.11. Bei Erneuerung des Putzes ist dieser handwerksgerecht dem Charakter und Alter des Gebäudes entsprechend aufzutragen.
- 2.2.12. Zur Farbgebung der Fassaden sind dem Ortsbild angepasste, keinesfalls grelle oder glitzernde Farben zu verwenden.
- 2.2.13. Um- und Zubauten haben sich hinsichtlich der verwendeten Baustoffe und der Form dem bestehenden Bauwerk anzupassen.
- 2.2.14. Außenwandklimageräte und maschinelle Einrichtungen außerhalb der Fassade (z.B. Außenwandklimageräte, Absauganlagen, Pumpen, Lüftungsanlagen, etc.) sind mit

einer allseitigen Verkleidung, in Farbe und Struktur der Fassade angepasst, zu versehen.

2.3. Einfriedungen:

2.3.1. Für Einfriedungen ist eine Sockelmauer herzustellen.

2.3.2. Die Einfriedung ist hinsichtlich der baulichen Elemente der Felder durchsehbar (Durchsichtsfläche mindestens 50%) auszuführen. Ihre Gesamthöhe darf 1,50 m nicht überschreiten. Sockelmauern sind im ebenen Gelände max. 40 cm hoch auszuführen.

2.3.3. Für Einfriedungen darf kein Maschendrahtgitter ohne Sockelmauer verwendet werden.

2.3.4. Die Errichtung von straßenseitigen Einfriedungen als Einfriedungsmauer ist unter folgenden Bedingungen zulässig:

- Die Straßenlärmbelastung muss höher sein als die in der Verordnung der NÖ-LR über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen, LGBl. 8000/4-0, festgelegten Werte. Diese Belastung ist vom Bauwerber mit dem Ansuchen um Baubewilligung durch ein Gutachten nachzuweisen. Dabei ist auch nachzuweisen, dass durch die Lärmschutzmauer keine Erhöhung der Lärmbelastung der Nachbarn durch Reflexion stattfindet.
- Der freie Lichteinfall gemäß NÖ-Bauordnung muss gewährleistet sein.
- Die Höhe darf 3,00m nicht überschreiten.
- Einfriedungsmauern dürfen nicht als Werbeanlagen verwendet werden.
- Einfriedungsmauern sind wie das Hauptgebäude zu verputzen.

2.3.5. Die Breite der Summe der Zu- und Abfahrten darf maximal 7,00m betragen. Bei Reihenhäusern ist eine Zu- und Abfahrt mit maximal 4,00m Breite je Reihnhaus zulässig.

3. **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN FÜR BAUTEN IM GRÜNLAND**

3.1. Die Bestimmungen der Abschnitte 1 u. 2 gelten auch für Bauten im Grünland.

3.2. Wohngebäude im Grünland dürfen nur der Bauklasse I entsprechend ausgeführt werden. Alle anderen Gebäude sind davon ausgenommen.

3.3. Bei der Errichtung von Baulichkeiten und Anlagen im Grünland ist auf eine störungsfreie und möglichst unauffällige Einfügung in die Landschaft, sowie auf den Schutz des eventuell vorhandenen Baumbestandes Bedacht zu nehmen.

4. **SONSTIGE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Bei der Ausführung von Neu-, Zu- und Umbauten sind Standorte für Müllgefäße einzurichten, unauffällig in Art und Farbe auszuführen und gegen Einblick und Sonnenbestrahlung entsprechend abzuschirmen.

4.1. Kleingaragen

- 4.1.1. *Garagen sind grundsätzlich in die Gebäude zu integrieren.*
- 4.1.2. *Die Errichtung von Kleingaragen im Vorgarten ist nicht gestattet.*
- 4.1.3. *Die Außenflächen der Garagen sind in der Farbe der Fassade des Hauptgebäudes anzupassen.*
- 4.1.4. *Garagen sind mit einem Mindestabstand von 6 m zur Straßenfluchtlinie zu errichten.*

4.2. Werbeanlagen

- 4.2.1. *Werbeeinrichtungen und Plakatwände sowie Informationseinrichtungen sind zu zulässig, wenn sie sich in das Ortsbild einfügen.*
- 4.2.2. *Die Errichtung von Werbeanlagen im Grünland ist verboten.*

4.3. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

- 4.3.1. *Elektro- und Gasanschlussböcke an der Straßenflucht dürfen die zugelassenen Höhen der Einfriedungen um maximal ein Drittel der Einfriedungshöhe überragen.*
- 4.3.2. *Trafoanlagen, Anschlusskästen, etc. sind grundsätzlich in baulichen Anlagen unterzubringen, mit Dachformen, die sich den Dachformen der umliegenden Hauptgebäude anpassen.*
- 4.3.3. *Freistehende Trafostationen sind nur dann zulässig, wenn sie sich hinsichtlich Situierung und Gestaltung der Umgebung anpassen und unterordnen.*
- 4.3.4. *Tragkonsolen und Dachständer zur Abspannung von Freileitungen sind bei Neubauten verboten.*
- 4.3.5. *Parabolspiegel sind so anzubringen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können. Im Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Industriegebiet sind die Parabolspiegel auch in der Form zulässig, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche eingesehen werden können.*

Traiskirchen, am 18.9.2006