



GEMEINDE HENNERSDORF

2332 Hennersdorf, Achauer Straße 2

Parteienverkehrszeiten: Mo u. Di 8 – 12 Uhr, Mi 13 – 18 Uhr,

Do geschlossen, Fr 7 – 12 Uhr

☎ 02235/81230

office@gemeinde-hennersdorf.at, www.gemeinde-hennersdorf.at

UID Nr.: ATU 16251106

11.12.2024

Der Gemeinderat der Gemeinde Hennersdorf beschloss (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) in seiner Sitzung am 10.12.2024 folgende

VERORDNUNG

§ 1: Aufgrund der §§ 30 - 34 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird der Bebauungsplan der Gemeinde Hennersdorf abgeändert. Gleichzeitig werden die Textlichen Bebauungsvorschriften abgeändert.

§ 2: Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung (PZ.: HEND – BÄ2 – 12318, verfasst vom Ingenieurbüro DI Susanne HASELBERGER, Gschwandnergasse 26-28/2, 1170 Wien), welche gemäß §5 Abs.3 der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes (LGBl. 8200/1 idgF.) wie eine Neudarstellung ausgeführt ist, zu entnehmen.

§ 3: Textlichen Bebauungsvorschriften - Neufassung

Textliche Bebauungsvorschriften

1. GELTUNGSBEREICH

Die Bebauungsvorschriften gelten für das gesamte Bauland der Gemeinde Hennersdorf

2. ÄNDERUNG DER GRUNDGRENZEN, TEILUNG VON BAUPLÄTZEN, MINDESTBAUPLATZGRÖSSE

2.1) Die Mindestgröße von durch eine Grundteilung neu geschaffenen Bauplätzen muss betragen:

+ Im „Bauland-Agrargebiet (BA)“, „Bauland – Kerngebiet (BK)“ und „Bauland – Kerngebiet – max. 6 Wohneinheiten (BK-6WE)“: 1000m²

+ Im „Bauland-Kerngebiet – max. 12 Wohneinheiten (BK-12WE)“: 1500m²

+ Im „Bauland-Wohngebiet (BW)“ und „Bauland-Wohngebiet-max. zwei Wohneinheiten (2WE)“

a) in der offenen, der gekuppelten und der einseitig offenen Bauungsweise 500m²

b) in der geschlossenen Bauungsweise 400m²



GEMEINDE HENNERSDORF

2332 Hennersdorf, Achauer Straße 2

Parteienverkehrszeiten: Mo u. Di 8 – 12 Uhr, Mi 13 – 18 Uhr,
Do geschlossen, Fr 7 – 12 Uhr

☎ 02235/81230

office@gemeinde-hennersdorf.at, www.gemeinde-hennersdorf.at

UID Nr.: ATU 16251106

11.12.2024

Eine weitere Verringerung der bisherigen Grundstücksgröße von Bauplätzen unter die jeweilige Mindestgröße ist nur dann möglich, wenn diese Verringerung durch erforderliche Abtretungen ins öffentliche Gut verursacht wird.

2.2) *Bei Grundteilungen auf bestehenden und bebauten Bauplätzen kann bezüglich Mindestbauplatzgröße von den obigen Bestimmungen und bezüglich Bebauungsdichte von den Festlegungen im Bebauungsplan geringfügig abgewichen werden, wenn der konsensmäßige Baubestand unverändert bleibt.*

2.3) *Die Breite von im Zuge von Parzellierungen neu geschaffenen Bauplätzen darf – an der Straßenfluchtlinie gemessen –*

- a) bei ausschließlich offener Bauungsweise: 17m*
 - b) bei offener und gekuppelter Bauungsweise wahlweise: 14m*
 - c) bei ausschließlich gekuppelter Bauungsweise: 11m*
- nicht unterschreiten.*

Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Fahnenbauplätze im Bereich des Zufahrtsstreifens zur öffentlichen Verkehrsfläche.

Weiters kann bei an Fahnengrundstücken angrenzenden Bauplätzen die erforderliche Grundstücksbreite um die Hälfte des streifenförmigen Grundstücksteils (Fahnenzufahrt) reduziert werden.

3. ANORDNUNG VON GARAGEN, BAUWERKEN IM VORDEREN BAUWICH UND ZU- UND AUSFAHRTEN PRO GRUNDSTÜCK

3.1 *Im vorderen Bauwuch ist die Errichtung von Garagen verboten.*

Ausgenommen sind die Bauplätze des ehemaligen Teilbebauungsplanes „Badeteich Flemingstraße - Göpelteich“. Hier darf aufgrund der Geländeverhältnisse auch im vorderen Bauwuch eine Garage errichtet werden.

3.2 *Garagen sind von der Straßenfluchtlinie, ausgenommen in der „geschlossenen“ Bauungsweise, mindestens 5m abzurücken.*

Der freie Vorplatz darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

Die Errichtung eines elektrisch und ferngesteuert offenbaren Tores an der Straßenfluchtlinie ist allerdings zulässig.



GEMEINDE HENNERSDORF

2332 Hennersdorf, Achauer Straße 2

Parteienverkehrszeiten: Mo u. Di 8 – 12 Uhr, Mi 13 – 18 Uhr,

Do geschlossen, Fr 7 – 12 Uhr

☎ 02235/81230

office@gemeinde-hennersdorf.at, www.gemeinde-hennersdorf.at

UID Nr.: ATU 16251106

11.12.2024

3.3) Mindestanzahl von Stellplätzen für Personenkraftwagen im Sinne der §§ 63(1) der NÖ-Bauordnung 2014 idgF. bzw. §30(2)Z.10 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF:

Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden oder bei der Errichtung von Zubauten zu Wohngebäuden auf Bauplätzen, sind pro neu errichteter Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze für Personenkraftwagen auf Eigengrund zu errichten.

Die Stellplätze müssen unabhängig und getrennt von einander erreichbar sein.

- 3.4) *Werden bei einem Neubau die erforderlichen KFZ-Stellplätze im hinteren Grundstücksteil (ab der zweiten Hälfte der Grundstückstiefe von der Öffentlichen Verkehrsfläche aus gesehen) errichtet, kann, aufgrund der dadurch gegebenen Lärmbelastung, auf Antrag des Anrainers entlang der Zufahrt zum Nachbargrundstück hin die Errichtung einer schalltechnischen Maßnahme (2m hohe Mauer, oder Vergleichbares) vorgeschrieben werden.*

4. STRASSESEITIGE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN

- 4.1) *Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1.7m nicht überschreiten. Sockelmauern dürfen bis maximal 60cm hoch ausgeführt werden und sind bei geneigtem Gelände dem Geländeverlauf anzupassen.*
- 4.2) *Im Wohnbauland und „Bauland – Sondergebiet (BS)“ dürfen Mauern nur in der „geschlossenen“ Bauungsweise errichtet werden. Aus Lärmschutzgründen sind sie entlang der „Hauptstraße“ und der „Achauerstraße“ auch in anderen Bauungsweisen zulässig.*
- 4.3) *Im „Bauland – Betriebsgebiet (BB)“ dürfen Einfriedungen maximal 2m hoch errichtet und können auch als Mauer ausgeführt werden.*

5. WERBEEINRICHTUNGEN

- 5.1) *Die Errichtung von Plakatwänden im Wohnbauland „(Bauland-Kerngebiet (BK)“, „Bauland-Wohngebiet (BW)“ und „Bauland-Agrargebiet (BA)“) sowie die Aufstellung und Anbringung von Werbeaufschriften, ausgenommen zeitlich befristete Ankündigungen, an Dächern, Dachaufbauten und Einfriedungen ist verboten.*

Ausgenommen ist die zeitlich befristete Abgrenzung eines unbebauten Bauplatzes während der Bauphase durch eine Plakatwand.



GEMEINDE HENNERSDORF

2332 Hennersdorf, Achauer Straße 2

Parteienverkehrszeiten: Mo u. Di 8 – 12 Uhr, Mi 13 – 18 Uhr,
Do geschlossen, Fr 7 – 12 Uhr

☎ 02235/81230

office@gemeinde-hennersdorf.at, www.gemeinde-hennersdorf.at

UID Nr.: ATU 16251106

11.12.2024

6.1.4 Bei ortsbildrelevanten Projekten, wie großvolumigen Gebäuden, Mehrfamilienhäusern, Gebäuden insbesondere im historischen Ortskern etc. kann die Baubehörde ein Gutachten eines Ortsbildsachverständigen einholen.

6.2) Gebäudefronten von mehr als 15m Länge müssen gegliedert werden. Die Gliederung muss entweder auf bauliche Art oder durch Farbgebung erfolgen.

6.3) Kleinwindkraft- und vergleichbare Anlagen dürfen nicht errichtet werden.

6.4) Auf bebauten Grundstücken dürfen Wohnwägen und mobile Heime, sowie fahrtüchtige bzw. nicht zugelassene Fahrzeuge im vorderen Bauwuch nicht dauerhaft vom öffentlichen Raum her einsehbar auf- und abgestellt werden.

6.5) Dachaufbauten wie Solaranlagen (Thermische Anlagen und Photovoltaikanlagen) sind in die Dachfläche zu integrieren, dachparallel anzubringen oder von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht sichtbar anzubringen.

Der Standort von Parabolantennen ("Satelliten-Antennen") und Funkantennen ist grundsätzlich so zu wählen, dass diese Anlagen vom Straßenraum aus nicht einsehbar sind. Die Farbgestaltung des Parabolspiegels hat sich den dahinterliegenden Fassaden oder Dachflächen anzupassen. Gemeinschaftsantennen sind anzustreben.

7. SONSTIGE BAUVORSCHRIFTEN

7.1) Bei der Errichtung von Antennen und Masten aller Art im Bereich des gewidmeten Baulandes mit Ausnahme der Nutzung „Betriebsgebiet“ gelten folgende Bestimmungen:

a) Die Errichtung von freistehenden Masten aller Art ist verboten.

b) Die Errichtung von Antennen und Masten aller Art auf Gebäuden, in welchen Kindergärten untergebracht sind oder Nachbarn im Sinne §6 der NÖ BO 2014 sind, ist verboten.

c) Bei der Errichtung von Masten aller Art auf Gebäuden darf die Höhe des Mastes den höchsten Punkt eines Gebäudes (z. B.: First, Attika) um höchstens 3 m überschreiten.

7.2) Der Punkt 7.1 gilt auch im Grünland.



GEMEINDE HENNERSDORF

2332 Hennersdorf, Achauer Straße 2

Parteienverkehrszeiten: Mo u. Di 8 – 12 Uhr, Mi 13 – 18 Uhr,
Do geschlossen, Fr 7 – 12 Uhr

☎ 02235/81230

office@gemeinde-hennersdorf.at, www.gemeinde-hennersdorf.at

UID Nr.: ATU 16251106

11.12.2024

7.3) *Im Bereich der Widmung „Bauland-Sondergebiet (BS-3)“ mit dem besonderen Zweck „Gebäude, die dem Vereinszweck (Fischereiverein) dienen“ ist die Errichtung von Kellergeschoßen nicht gestattet.*

8. FREIFLÄCHEN

8.1) *Im Bebauungsplan als „Freifläche“ (Signatur F) gekennzeichnete Flächen sind als öffentliche bzw. eingeschränkt öffentlich nutzbare Grünflächen zu gestalten. Die Sichtbeziehung zu den angrenzenden Gebäuden ist freizuhalten und der bestehende Fußweg ist zu erhalten.*

9. VERSICKERUNG UND RÜCKHALTEMASSNAHMEN VON NIEDERSCHLAGSWÄSSERN

9.1) *Im Zuge eines Neu- oder Zubaus müssen Niederschlagswässer von versiegelten Flächen (Dächer, Wege, Zufahrten, Terrassen, etc.) auf Eigengrund zur Versickerung gebracht werden.*

9.2) *Wenn durch ein hydrologisches Gutachten nachgewiesen wird, dass das Versickern der Niederschlagswässer nicht möglich ist, können diese gedrosselt in den öffentlichen Kanal abgeleitet werden. Geeignete Rückhaltemaßnahmen für eine gedrosselte Einleitung sind im Zuge des Bauverfahrens nachzuweisen.*

§ 4: Die Plandarstellung sowie die Textlichen Bauvorschriften liegen im Rathaus 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.



Der Bürgermeister

Mag. Thaddäus Heindl

angeschlagen: 11.12.2024

abgenommen: 30.12.2024

Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am 23.01.2025
NÖ Landesregierung
im Auftrage



129