



MARKTGEMEINDE HOHENRUPPERSDORF

2223 Hohenruppersdorf, Obere Hauptstraße 4
Bezirk Gänserndorf – Niederösterreich
Tel. 02574/8304, Fax 02574/8304-4

Hohenruppersdorf, am 28. Mai 2018

24. Änderung des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Hohenruppersdorf

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

Verordnung

§ 1 Geltungsbereich

Aufgrund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 03/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan der Marktgemeinde Hohenruppersdorf dahingehend abgeändert, dass für die auf den hierzu gehörigen Plandarstellungen rot umrandeten Grundflächen in der Marktgemeinde Hohenruppersdorf (Plan Nr. 28/400-01/13 Blätter 2, 3, 4, 5 und 6, alle vom Juni 2014), die auf der Plandarstellung durch rote Signaturen dargestellten Einzelheiten der Bebauung festgelegt werden.

§ 2 Die Bebauungsbestimmungen für die Marktgemeinde Hohenruppersdorf werden geändert und lauten künftig wie folgt:

Abschnitt I Bauland (Generelle Festlegungen)

Abschnitt II Erhaltenswürdiges Altortgebiet

Abschnitt III Bauland-Sondergebiet Presshaus/Keller

Abschnitt IV Bauland-Wohngebiet im Bereich Kirchensteig/Friedhofsweg

Abschnitt V Verfahrensvorschriften

Abschnitt I

Bauland (Generelle Festlegungen)

§ 3 Bauplatzgestaltung

Die Mindestgröße der neu geschaffenen Bauplätze darf, ausgenommen bei geschlossener Bebauung, 500 m² nicht unterschreiten.

§ 4 Private Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge

Wenn Garagen in der offenen Bauweise im seitlichen Bauwuch errichtet werden, sind diese mindestens 5 m hinter der Straßenfluchtlinie anzuordnen. Im Falle von Eckparzellen gilt dies nur für eine der beiden Straßenfluchtlinien. Bei der zweiten Straßenfluchtlinie der Eckparzelle ist die vordere Baufluchtlinie zu berücksichtigen. Der Garagenvorplatz darf zur Straßenfluchtlinie auf eine Tiefe von 5 m nicht eingefriedet werden.

§ 5 Einfriedungen

Straßenseitige Einfriedungen dürfen im Mittel maximal 1,50 m hoch ausgeführt werden (im Mittel 0,50 m Sockel und im Mittel 1,00 m Einfriedung). Diese Festlegung gilt nur bei offener und gekuppelter Bauweise. Die Einfriedung muss eine Mindesthöhe von 0,10 m (Randleiste oder Sockel) aufweisen. In geschlossener Bauweise kann die Einfriedung auch mit größerer Gesamthöhe (und z.B. als durchgehende, gegliederte Mauer) ausgeführt werden. Bei Mauern ist eine Gliederung vorzunehmen. Diese Festlegungen gelten nicht für Bauland-Betriebsgebiete.

Abschnitt II
Erhaltenswürdiges Altortgebiet
(Zusätzlich zu den allgemeinen Bestimmungen)

§ 6 Geltungsbereich des erhaltenswürdigen Altortgebietes

Der Geltungsbereich des erhaltenswürdigen Altortgebietes deckt sich mit dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Altortgebiet.

§ 7 Harmonische Gestaltung der Bauwerke

1. Als Dachformen sind für das Hauptgebäude nur Satteldach, Krüppelwalmdach (Schopfwalm) oder das Walmdach zulässig. Die Firstrichtung hat sich an die Baulichkeiten der Umgebung sowie an die Geländebeschaffenheit anzupassen.
2. Dächer sind mit einer Neigung zwischen 35 und 42 Grad auszuführen. Flachere Dächer sind nur in den, vom angrenzenden öffentlichen Straßenraum nicht einsehbaren Bereichen erlaubt. Zur Straßenfluchtlinie ist in jedem Fall eine Dachneigung von 35 bis 42 Grad vorzusehen.
3. Auf der Straßenseite sind erhaltenswürdige Strukturen (Bebauungsweise, -höhe, -dichte) und Elemente (historische Fassaden, architektonische Formen, Materialien) in ihrer überlieferten Form zu erhalten. Veränderungen und Erneuerungen sind nur dann zulässig, wenn dadurch ein stilwidriger Bestand behoben wird oder eine Änderung für eine zeitgemäße Nutzung des Objektes unbedingt erforderlich ist und das Ortsbild dadurch nicht gestört wird.
4. Voraussetzung für eine Veränderung oder Erneuerung gemäß Punkt 3 ist, dass das geplante Vorhaben dem Maßstab der bestehenden baulichen Struktur entspricht und dass wesentliche Elemente (Grundriss, Gliederung, Material, Dachform) dem Bestand angeglichen werden.
5. Als Einfriedung darf im Altortgebiet, entgegen der Festlegung im § 5, auch in der offenen und gekuppelten Bebauungsweise eine Mauer mit einer Höhe von mehr als 1,50 m vorgesehen werden.

§ 8 a Lineare Anbauverpflichtung (im Altortgebiet)

1. Hauptgebäude sind über mindestens 2/3 der Grundstücksbreite bzw. Breite der am Grundstück festgelegten Anbauverpflichtung direkt an die vordere Baufluchtlinie anzubauen.
2. Die Gebäude sind dabei parallel zur vorderen Baufluchtlinie oder senkrecht zur seitlichen Grundgrenze anzuordnen.

§ 8 b Anordnung und Gestaltung von Nebengebäuden (im Altortgebiet)

1. Nebengebäude, die in ihrer Struktur, Anordnung und Gestaltungscharakteristik Hauptgebäuden gleichgesetzt werden können (= einem Hauptgebäude entsprechendes Nebengebäude) sind in Bereichen mit linearer Anbauverpflichtung über mindestens 2/3 der Grundstücksbreite bzw. Breite der am Grundstück festgelegten Anbauverpflichtung direkt an die vordere Baufluchtlinie anzubauen.
2. Die Gebäude sind dabei parallel zur vorderen Baufluchtlinie oder senkrecht zur seitlichen Grundgrenze anzuordnen.

§ 9 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen (im Altortgebiet)

1. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen an Fassaden sind im Altortgebiet unzulässig. Diese Anlagen sind im Falle von Dächern, die zu einer Straßenfluchtlinie ausgerichtet sind (Schauseite zur Straßenfluchtlinie, mit einhergehender Einsehbarkeit vom davor gelegenen öffentlichen Straßenraum) in das Dach zu integrieren, bzw. ist eine Aufständering erlaubt, welche jedoch so niedrig als möglich sein muss, aber höchstens 15 cm betragen darf (Oberkante Dachhaut bis Anlagenoberkante). Der Neigungswinkel der Anlagen darf den Winkel der

Dachneigung nicht überschreiten. Die Anlagen sind parallel oder senkrecht zum First anzuordnen.

2. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen (inkl. allfällige Ständerkonstruktionen), die nicht zu einer Straßenfluchtlinie ausgerichtet sind (keine Schauseite zu einer Straßenfluchtlinie, somit keine Einsehbarkeit vom davor gelegenen öffentlichen Straßenraum) dürfen den Dachfirst nicht überragen.
3. Rahmen und sonstige Konstruktionselemente von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind in ihrer Farbgebung dem Dach anzupassen (Farbgebung des Daches oder Farbgebung der Dachverblechung).

Abschnitt III **Bauland-Sondergebiet Presshaus Keller**

§ 10 Äußere Form von Gebäuden

1. Im Bereich des Bauland-Sondergebiet-Presshaus dürfen nur Kellerröhren mit dementsprechenden Zugängen in Form von Vormauerungen oder Presshäuser, sowie mit Erde überschüttete Pressräume, neu errichtet werden.
Neubauten müssen in ihrem Aussehen den Strukturblättern der jeweiligen Kellergasse entsprechen. Zubauten zu bestehenden Objekten haben sich den Gebäuden unterzuordnen.
2. Wenn es für landwirtschaftliche Zwecke erforderlich ist (Nachweis), darf die im Bebauungsplan festgelegte Gebäudehöhe um max. 1 m überschritten werden.
3. Die Gebäude sind in Massivbauweise mit einer verputzten Oberfläche auszuführen. Tür- und Fenstereinrahmungen können auch aus bodenständigem Naturstein hergestellt werden.
Vormauerungen können ebenfalls aus unverputztem Naturstein ausgeführt werden. In diesem Fall sind Stürze, Mauerkränze oder Mauerabschlüsse aus Naturstein oder Ziegel auszuführen.
Eine Verkleidung der Presshäuser mit Holz ist nur im Bereich des Giebeldreiecks zulässig.
4. Die einzelnen Objekte dürfen eine Gesamtlänge von maximal 12 m aufweisen. Größere Objekte müssen derart ausgeführt werden, dass sie als zwei Einzelkeller wirken. Bereits bestehende größere Gebäude können auch bei Umbauten in der derzeitigen Form und Länge bestehen bleiben.
5. Bei Giebelstellung ergibt sich die Höhe der Gebäude durch das mittlere Maß der beiden an die Giebelseiten angrenzenden Traufhöhen.

§ 11 Dachgestaltung

1. Als Dachform ist nur ein Satteldach zulässig.
Beim Umbau eines bestehenden Objektes mit Pultdach kann ein Satteldach oder ein Pultdach zur Ausführung gelangen.
Die Dächer müssen bei Giebelstellung symmetrisch hinsichtlich der Länge und der Dachneigung ausgebildet werden. Bei großen Gebäudetiefen ist eine Dachform und Neigung zu wählen die der traditionellen Bebauungsweise entspricht.
2. Die Dachneigung hat 35 ° - 42 ° zu betragen.
3. Als Dachdeckung sind gebrannte Tondachziegel oder rote, bzw. rotbraune Betondachsteine zu verwenden.
4. Dachflächenfenster auf der, der Verkehrsfläche zugewandten Seite sind verboten.
5. Die Traufausbildung straßenseitig muss durch ein Gesimse oder einen Dachvorsprung mit max. 30 cm Ausladung erfolgen.
6. Rauchfänge, sonstige Dachaufbauten, wie Antennen, Satellitenempfangsanlagen oder ähnliche Objekte sind nur auf der, der Verkehrsfläche abgewandten Seite zulässig. Bei der Ausführung ist darauf zu achten, dass der Dachfirst, von der Verkehrsfläche aus gesehen, nicht überragt wird.

7. Dachrinnen sind weitestgehend zu vermeiden. Dachrinnen sind in dunklen Grau-, Braun- oder Grüntönen herzustellen.

§ 12 Fassadengestaltung

1. Die Eingangstüre ist zur Gänze aus Holz auszuführen. Ab einer Breite von 90 cm ist sie als zweiflügelige Türe auszuführen. Die Gesamtbreite darf 1,80 m nicht überschreiten. Wenn es für landwirtschaftliche Zwecke erforderlich ist, darf auch eine größere Breite ausgeführt werden.
2. Fenster sind im Maximalformat von 70 x 90 oder 90 x 70 cm auszuführen. Die Größe und Aufteilung hat harmonisch, entsprechend der Gebäudedatenblätter zu erfolgen.
3. Sonstige Öffnungen sind den Gebäudeproportionen anzupassen und in Holz auszuführen.
4. Die Fassade ist verputzt auszuführen. Als Gliederungselemente sind nur Fenster- und Türfaschen, sowie die Ausführung eines Gesimses zulässig. Diese Elemente können auch aus bodenständigem Naturstein sein.
Als Fassadenfarbe ist Weiß oder eine Pastellfarbe zu wählen.
5. Beleuchtungskörper, Ankündigungstafeln oder ähnliches sind auf die Proportion und Gestaltung des Objektes abzustimmen.
6. Stromzählerkästen sind mit einem der Fassadenfarbe entsprechenden Lack zu überstreichen.

§ 13 Sonstige Festlegungen

Zäune sind im Bereich der Verkehrsfläche nicht zulässig.

§ 14 Bauland – Sondergebiet – Kellereiausstellung

Für das Bauland-Sondergebiet–Kellereiausstellung sind keinerlei Bebauungsfestlegungen vorgesehen, die Beurteilung der Objekte erfolgt im Zuge des Baubewilligungsverfahrens.

Abschnitt IV

Bauland-Wohngebiet im Bereich Kirchensteig/Friedhofsweg

- § 15 Zur Sicherung des Wasserrückhaltes auf Eigengrund ist ein Retentionsvolumen von 10 m³ pro Grundstück sicherzustellen.

Abschnitt V

Verfahrensvorschriften

§ 16 Einsichtnahme in den Bebauungsplan

Die Plandarstellungen und die Bebauungsvorschriften, liegen im Gemeindeamt der Marktgemeinde Hohenruppersdorf zur allgemeinen Einsicht während der Amtsstunden auf.

§ 17 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Mit gleichem Tag werden die bestehenden Bebauungsbestimmungen für die Marktgemeinde Hohenruppersdorf außer Kraft gesetzt.



Der Bürgermeister:

Ing. Hermann Gindl