

GEMEINDE GÖLLERSDORF
KG BERGAU
TEILBEBAUUNGSPLAN „Siedlung Bergau“
(Neuerlassung) ENTWURF

Der Gemeinderat der Gemeinde Göllersdorf beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung vom, Top, folgende

VERORDNUNG

§ 1 Allgemeines

Auf Grund der §§ 29 - 34 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung wird, ausgehend von den Ergebnissen der Grundlagenforschung und dem örtlichen Raumordnungsprogramm, der Teilbebauungsplan „Siedlung Bergau“ für die KG Bergau erlassen. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Plandarstellung zu entnehmen.

§ 2 Plandarstellung

- (1) Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen sind dieser Verordnung und der vom Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH, unter Zl. GZ 22132/B0 verfassten Plandarstellung im Maßstab 1:1000 zu entnehmen.
- (2) Die in Absatz (1) angeführte Plandarstellung, welche aus einem Blatt samt Legende besteht und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Mindestmaße von Bauplätzen

- (1) Die Mindestgröße der durch Grundabteilung neu zu schaffenden Bauplätze darf im Bauland Agrargebiet und im Bauland Wohngebiet 500 m² nicht unterschreiten und 850 m² nicht überschreiten.

§ 4 Abstellanlagen

- (1) Private Abstellanlagen oder Stellplätze für KFZ sind auf jedem Bauplatz in ausreichendem Ausmaß herzustellen.
- (2) Die Mindestanzahl der in § 11 NÖ Bautechnikverordnung 2014 vorgeschriebenen Pflichtstellplätze für Wohngebäude muss somit um den Faktor 2 über den dort festgelegten Werten liegen.
- (3) Der Stellplatz bzw. der Garagenvorplatz muss mind. 5,0 m tief sein und darf gegen das Öffentliche Gut hin nicht eingefriedet werden, ausgenommen durch automatische Tore mit Fernbedienung.

§ 5 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen an bzw. gegen das Öffentliche Gut sind in Form einfacher Stab- und Maschengitter aus Holz oder Metall auszuführen. Von der gesamten Ansichtsfläche sind mindestens 20 % offenzuhalten. Die Errichtung von Mauern (ausgenommen Stützmauern) ist untersagt.
- (2) Die Sockelhöhe zum öffentlichen Gut soll mindestens 40 cm und an keiner Stelle mehr als 60 cm betragen. Die Gesamthöhe der Einfriedung zum öffentlichen Gut darf höchstens 1,50 m betragen.
- (3) Einfriedungen zu Nachbargrundstücken sind in ortsüblicher Form und in ortsüblichen Materialien auszugestalten und die Gesamthöhe darf höchstens 2,50 Meter betragen.

§ 6 Umgang mit Niederschlagswässern

- (1) Der gesamte Regenwasserabfluss des Baulandes muss aufgrund behördlicher Vorgaben auf den ursprünglichen Gebietsabfluss (dh. derzeitiger, unbebauter Zustand) gedrosselt werden. Dazu muss der Oberflächenabfluss sämtlicher versiegelter Flächen in Retentionsanlagen zur Regenwasserspeicherung gepuffert werden.
- (2) Der mittlere Drosselabfluss in den öffentlichen Regenwasserkanal der Marktgemeinde Göllersdorf darf **maximal $Q = 2,0 \text{ l/s je Liegenschaft}$** betragen. Die ordnungsgemäße Ausführung der Retentionsanlage (Zisterne) und die ordnungsgemäße Funktion der Drosseleinrichtung sowie eines vorgeschriebenen Notüberlaufs ist im Zuge des Bauverfahrens durch den Bauwerber nachzuweisen.
- (3) Die regelmäßige Wartung und der ordnungsgemäße Betrieb der Retentionsanlage samt Drosseleinrichtung und Notüberlauf obliegt den Liegenschaftseigentümern. Diese haben dafür Sorge zu tragen, dass es durch den Betrieb zu keinerlei negativen Beeinträchtigungen (Rückstau, Überlaufen, etc.) kommt.

- (4) Unabhängig von einer etwaigen Form der Wassernutzung des gespeicherten Regenwassers (z.B. zu Beregnungszwecken) ist das erforderliche Puffervolumen ständig vorzuhalten.
- (5) Auf die entsprechenden einschlägigen Normen und Regelwerke wird verwiesen, insbesondere auf ÖNORM B 2501 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke), Arbeitsblatt DWA A-117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen) sowie ÖWAV Regelblatt 45.

§ 7 Schlussbestimmungen

- (1) Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Göllersdorf, am

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

angeschlagen am:

abgenommen am: