

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN DER MARKTGEMEINDE HIMBERG

- * BESCHLOSSEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDERATES AM 25.03.1998 –
PZ.: HIMB-BÄ9-9567;
- * STREICHUNG DES PUNKTES 5.2 IM ZUGE GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 10.12.2003 –
PZ.: HIMB-BÄ14-10038;
- * ÜBERARBEITUNG IM ZUGE GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 11.05.2010 –
PZ.: HIMB-BÄ21-10650;
- * ABÄNDERUNG DER PUNKTE 5.2 UND 5.2.1 IM ZUGE GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM
12.12.2012 – PZ.: HIMB-BÄ23-10970;
- *ÄNDERUNG BZW. ERGÄNZUNGEN DER PUNKTE 4 UND 5 IM ZUGE
GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 11.08.2015 TOP/1b – PZ.: HIMB-BÄ24-11361;
- *ABÄNDERUNG DES PUNKTES 4.5 IM ZUGE GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 07.12.2016
TOP 10 – PZ.: HIMB-BÄ25-11476
- *ABÄNDERUNG DES PUNKTES 5.3.2 IM ZUGE GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 20.03.2018
TOP 14 – PZ.: HIMB-BÄ26-11733
- *ABÄNDERUNG DES PUNKTES 3 UND 5.2 IM ZUGE DES GEMEINDERATSBESCHLUSSES VOM
20.10.2020 TOP 12 – PZ.: HIMB-BÄ28-12074

1. BAUPLATZGESTALTUNG

- 1.1 Im Wohnbauland darf das Ausmaß von neu zu schaffenden Bauplätzen bei offener oder gekuppelter Bebauungsweise 500m² nicht unterschreiten.
Dieses Ausmaß von 500m² kann jedoch in begründeten Fällen unterschritten werden, insbesondere dann, wenn die Mindestbreite des Grundstückes im Bereich des neu zu errichtenden Gebäudes in offener Bebauungsweise 15m und bei gekuppelter Bebauungsweise 12m nicht unterschreitet.
- 1.2 Innerhalb der bereits geschlossen bebauten Ortsgebiete bzw. bei geschlossener Bebauungsweise sind 250m² als Mindestgröße einzuhalten.
Ausnahmen sind in begründeten Fällen, insbesondere bei Bauplätzen für Geschäftslokale gestattet.
- 1.3 Im Wohnbauland muss die Breite von neu zu schaffenden Bauplätzen entlang der Straßenfluchtlinie in der offenen und gekuppelten Bebauungsweise mindestens 18m betragen.
Bei Eckparzellen kann eine Unterschreitung bewilligt werden.

2. ANORDNUNG VON BAULICHKEITEN

- 2.1 In der Vorgartentiefe ist die Errichtung von Nebengebäuden und Garagen, sowie das Aufstellen von Wohnwägen und Mobilheimen verboten.
- 2.2 Bei Errichtung von Garagen müssen diese von der Straßenfluchtlinie einen Abstand von mindestens 6m aufweisen. In begründeten Ausnahmefällen kann dieser Abstand verringert werden.
- 2.3 Auf unbebauten Parzellen dürfen Wohnwägen und Mobilheime nicht auf- und abgestellt werden. Von den obigen Bestimmungen ausgenommen sind zeitlich begrenzte Baustelleneinrichtungen.
- 2.4 Die Errichtung von Kleintierstallungen für gewerbliche oder vereinsmäßige Nutzung ist im Bauland-Wohngebiet nicht gestattet. Bei der Errichtung von Kleintierstallungen für private Nutzung darf diese nicht zu einer Beeinträchtigung der Anrainer führen.

3. ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHKEITEN

- 3.1 Bleiben bei geschlossener Bebauungsweise an der Baufluchtlinie unverbaute Restflächen bestehen, so sind diese durch eine Mauer von mindestens 2m Höhe zu schließen. Diese Mauer ist in der Höhe auf eine Bezugskante (Fenster, Gesimse etc.) auszurichten und wie die Fassadenfläche zu gestalten.
- 3.2 Die Gebäudesockel dürfen 90cm nicht überschreiten. Von dieser Vorschreibung können bei Gefährdung durch hohen Grundwasserstand Ausnahmen gemacht werden.
- 3.3 Das Dach eines Nebengebäudes im Bauwuch darf nicht als Terrasse ausgebildet werden.
- 3.4 Das Niveau einer Terrasse im Bauwuch darf um maximal 20cm von dem unmittelbar angrenzenden Niveau des Geländes oder einer ev. Terrasse auf dem jeweiligen Nachbargrundstück abweichen.

4. WERBEANLAGEN, EINFRIEDUNGEN, BAULICHKEITEN UNTERGEORDNETEN UMFANGES SOWIE GESTALTUNG VON PRIVATEN KFZ-ABSTELLFLÄCHEN

- 4.1 Die Errichtung von Plakatwänden im Wohnbaugebiet ist verboten.
Ausgenommen ist die zeitlich befristete Abgrenzung eines unbebauten Bauplatzes durch eine Plakatwand.
- 4.2 Die Anbringung von Reklameaufschriften auf Dächern ist verboten. Gewerbeschilder und Betriebsankündigungen im Bereich der jeweiligen Betriebsanlage sind davon nicht berührt.
- 4.3 Bei offener und/oder gekuppelter Bebauungsweise im Wohnbaugebiet dürfen die Einfriedungen der Vorgärten gegen die Verkehrsfläche eine Gesamthöhe (Sockel und Zaun) von 1,8m nicht überschreiten. Sockelmauern sind im ebenen Gelände max. 50cm hoch auszuführen und bei geneigtem Gelände den Geländeformen anzupassen.
- 4.4 Lagerflächen sind von der Straße her durch eine undurchsichtige Einfriedung oder durch Hinterpflanzung abzugrenzen.
- 4.5 Mindestanzahl von Stellplätzen für Personenkraftwagen im Sinne des § 63(1) der NÖ-Bauordnung 2014 bzw. des §30(2)Z.10 des NÖ-ROG 2014 bzw. des §11(1) der NÖ-BTV:
In der Widmung „Baugebiet-Kerngebiet (BK)“ bzw. „Baugebiet-Agrargebiet (BA)“, sowie „Baugebiet-Wohngebiet (BW)“ ab 16 Wohneinheiten sind bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden oder bei der Errichtung von Zubauten zu Wohngebäuden pro neu errichtete Wohneinheit **1,5 Stellplätze** für Personenkraftwagen zu errichten.
In der Widmung „Baugebiet-Wohngebiet (BW)“ bis maximal 15 Wohneinheiten sind bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden oder bei Errichtung von Zubauten zu Wohngebäuden pro neu errichtete Wohneinheit 2 Stellplätze für Personenkraftwagen zu errichten.

5. BAULAND-SONDERGEBIET - BADETEICHE

- 5.1 Sämtliche Schmutzwässer sind grundsätzlich in einen Kanal einzuleiten und in einer Kläranlage oder einer anderen behördlich genehmigten Form zu entsorgen. Die Auflagen der behördlichen Bewilligung hinsichtlich der Entsorgung sind einzuhalten.
- 5.2 Die Nutzfläche des Badehauses darf je Baulos 75m² nicht überschreiten.
 - 5.2.1 Bei der Neuerrichtung oder bei einem Um- und Zubau eines Gebäudes (Badehaus, Abstellraum und dergleichen) darf die „höchstzulässige Gebäudehöhe“ von 4,3 m mit keinem Punkt des Gebäudes (auch nicht mit eventuellen Dachkonstruktionen) – gemessen von der an das Baulos anschließenden Verkehrsfläche (Bezugsniveau) – überschritten werden. Darüber hinaus sind nur technische Aufbauten zulässig.

Das Dach darf nur als Flachdach ausgeführt werden. Das Dach darf weiters nicht als Terrasse und dergleichen ausgebildet werden. Eine Begrünung des Daches ist grundsätzlich möglich, das Betreten des Daches ist jedoch lediglich für Wartungszwecke gestattet.

5.2.2 Eine volle Unterkellerung der Badehäuser oder der Abstellräume oder Nebenräume ist gestattet, sofern dies die Grundwasserverhältnisse zulassen. Die lichte Raumhöhe des Kellergeschoßes darf 2,2m nicht überschreiten.

5.2.3 Gartengerätehäuschen, Abstellräume und Nebengebäude in einem Ausmaß von max. 15m² (Ergänzung: Nutzfläche) sind nur im seitlichen bzw. hinteren Bereich oder im Verband des Badehauses gestattet.

Bei Badehäusern (Trockenparzellen), welche an der vorderen und hinteren Seite an eine Verkehrsfläche angrenzen, ist die Errichtung nur im seitlichen Bereich gestattet.

5.3 Werbeanlagen und Einfriedungen

5.3.1 Das Aufstellen sowie Anbringen von Reklame an Wänden und Dächern ist verboten.

5.3.2 Gegen die Zufahrtsstraßen sind die Einfriedungen einschließlich Sockel und einschließlich des Tores max. 1,8m hoch auszuführen. Die Sockelhöhe darf maximal 50cm betragen.

Einfriedungsmauern sind sowohl straßenseitig auch als seitliche Einfriedungen unzulässig. Lediglich für die Abschirmung von Abstellanlagen für einzelne Mülltonnen können Einfriedungsmauern von ma. 120cm Höhe im seitlichen Vorgartenbereich errichtet werden. Eingangstüren und Einfahrtstore in der straßenseitigen Einfriedung sind nach innen aufgehend auszuführen.

5.3.3 Die Geländebeziehungen der einzelnen Baulose sind aufeinander abzustimmen.

6. BESTIMMUNGEN ÜBER EINEN ERHÖHTEN BAULICHEN SCHALLSCHUTZ VON AUSSENBAUTEILEN

6.1 Bei Wohnbaulandflächen, die unmittelbar an die Bahnlinie grenzen, ist im Falle der Schaffung von neuen Wohneinheiten, durch geeignete Maßnahmen für jene Außenbauteile, die in Richtung der Bahntrasse liegen, für einen erhöhten Schallschutz zu sorgen.