

Protokoll

über die im Umlaufwege gefassten Beschlüsse des Gemeinderates der Marktgemeinde Asparn an der Zaya vom 17.02.2021

Aufgrund der hohen Corona-Infektionen im Bezirk und in der Gemeinde fand die öffentliche Gemeinderatssitzung am 17.02.2021 nicht statt. Die Gemeinderäte der Marktgemeinde Asparn an der Zaya stimmten per Umlaufbeschluss bis 17.02.2021 ab. An der Beschlussfassung im Umlaufweg haben teilgenommen:

Bgm. Manfred Meixner, Vorsitzender	GR Markus Göstel
Vizebgmin Gudrun Zawrel-Eberlein	GR Stefan Göstel
GGR Ing. Werner Baltram	GRin Bettina Haas
GGR Robert Cerni	GRin Helga KARL
GGR Markus Fally	GRin Sonja Klampfl
GGR Dipl. Ing. Johannes Hösch	GRin Anita Lippeck
GGR Gerhard Meißl	GR Kevin Scheer
GRin Elke Böhm	GRin Susanne Seidl
GR Lukas Brunnhuber	GRin Sabrina Schreiber
GR Leopold Gail	

Tagesordnung:

1. Aufhebung der Aufschließungszone BA-A4 für die Siedlung in Schletz
2. Beschlussfassung der Verordnungen für einen Teilbebauungsplan für alle 5 Siedlungen in der Großgemeinde
3. Genehmigung von Kaufverträgen für die Metternichsiedlung
4. Ansuchen um Subvention für den Ankauf eines Mannschaftstranporters für die FF Asparn an der Zaya

Alle Mitglieder des Gemeinderates haben die Beschlussunterlagen per Mail am 11.02.2021 erhalten.

TOP 1 Aufhebung der Aufschließungszone BA-A4 für die Siedlung in Schletz

Sachverhalt:

Auf dem vorderen Abschnitt der neuen Siedlung in Schletz sind die Freigabebedingungen für die Aufhebung der Aufschließungszone BA-A4 erfüllt. Diese lauteten:

- Baubeginn auf 3 Parzellen/Grundstücksflächen im vorangegangenen Bauabschnitt oder
- Verkauf aller Parzellen und Baubeginn auf 2 Parzellen im vorangegangenen Bauabschnitt

Alle Grundstücke im vorderen Abschnitt sind verkauft, auf zwei Bauparzellen

wurde ein Baubeginn gesetzt, somit kann im hinteren Bereich, das sind insgesamt 5 Bauplätze (2 Bauplätze sind im Eigentum von Herrn Ernst Panzer, 3 Bauplätze gehören der Gemeinde) die Aufschließungszone aufgehoben werden.

Antrag des Gemeindevorstandes: Beschlussfassung über die

Verordnung über die Freigabe einer Aufschließungszone

§1

Gemäß § 16 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, i.d.g. Fassung, wird die im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Asparn an der Zaya in der KG Schletz ausgewiesene Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 4 (BA-A4) zur Grundabtretung und Bebauung freigegeben.

§2

Die vom Gemeinderat festgelegten Freigabebedingungen

- Baubeginn auf 3 Parzellen/Grundstücksflächen im vorangegangenen Bauabschnitt oder
 - Verkauf aller Parzellen und Baubeginn auf 2 Parzellen im vorangegangenen Bauabschnitt
- sind erfüllt.

§3

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

Die Abstimmung dieses Beschlusses im Umlaufweg brachte folgendes Ergebnis:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

TOP 2: Beschlussfassung der Verordnungen für einen Teilbebauungsplan für alle 5 Siedlungen in der Großgemeinde

Sachverhalt:

In mehreren Bauausschusssitzungen wurde gemeinsam mit Raumplaner DI Michael Fleischmann ein Teilbebauungsplan und ein Bezugsniveau für jede neue Siedlung in den fünf Katastralgemeinden ausgearbeitet. Die Entwürfe der Teilbebauungspläne sind vom 22.12.2020 bis 02.02.2021 zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Während der öffentlichen Auflage wurden zur Neuerlassung des Teilbebauungsplanes Altmanns zwei gleichlautende Stellungnahmen abgegeben. Die beiden Stellungnahmen, eingelangt am 01.02.2021, betreffen das gleiche Grundstück. Die Stellungnahmen werden in der Beilage 1 übermittelt und den Gemeinderatsmitglieder zu Kenntnis gebracht. Gleichzeitig wird in der Beilage 2 die raumordnungsfachliche Feststellung zu den Stellungnahmen von Raumplaner DI Fleischmann hinterlegt. Zur Beschlussfassung kommen die Verordnungen des Teilbebauungsplanes für jede Katastralgemeinde.

Antrag des Gemeindevorstandes: Beschlussfassung der Verordnung für den Teilbebauungsplan Altmanns, Anhang A, nach Behandlung der Stellungnahmen; der Verordnung für den Teilbebauungsplan Asparn-Metternichsiedlung Anhang B; der Verordnung für den Teilbebauungsplan Michelstetten, Anhang C; der Verordnung für den Teilbebauungsplan Olgersdorf, Anhang D und der Verordnung für den Teilbebauungsplan Schletz, Anhang E.

Die Abstimmung dieses Beschlusses im Umlaufweg brachte folgendes Ergebnis:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

TOP 3 Genehmigung von Kaufverträgen für die Metternichsiedlung

Sachverhalt:

Im 1. Abschnitt der Erweiterung der Metternichsiedlung wurden folgende Grundstücke von Herrn Tassilo Metternich-Sandor verkauft:

Grundstück Nr. 2623/8 an Anna Zawrel und David Göstl

Grundstück Nr. 2623/3 an Daniel-Moreau Jörgensen und Lisa Schneider

Grundstück Nr. 2623/7 an Jürgen Auer

Grundstück Nr. 2623/6 an Nicole Pejzl und Michael Zawrel

Nachdem in jedem Kaufvertrag der Marktgemeinde Asparn an der Zaya das Vorkaufsrecht, im Falle einer Weiterveräußerung, eingeräumt wurde, ist der Vertrag vom Gemeinderat zu genehmigen.

Laut Kaufvertrag verpflichtet sich die kaufende Partei, binnen zwei Jahren ab beiderseitiger Unterfertigung des Kaufvertrages ein Bauansuchen an die Marktgemeinde Asparn an der Zaya zu stellen und binnen fünf Jahren ab Vertragsunterzeichnung mit der Errichtung eines Einfamilienhauses zu beginnen.

Antrag des Gemeindevorstandes: Genehmigung folgender Kaufverträge mit Herrn Tassilo Metternich-Sandor:

für das Grundstück Nr. 2623/8 mit Anna Zawrel und David Göstl,

für das Grundstück Nr. 2623/3 mit Herrn Daniel-Moreau Jörgensen und Frau Lisa Schneider,

für das Grundstück Nr. 2623/7 mit Herrn Jürgen Auer und

für das Grundstück Nr. 2623/6 mit Frau Nicole Pejzl und Herrn Michael Zawrel, alle in der KG Asparn, in der Erweiterung der Metternichsiedlung gelegen.

Die Abstimmung dieses Beschlusses im Umlaufweg brachte folgendes Ergebnis:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

TOP 4 Ansuchen um Subvention für den Ankauf eines Mannschaftstranporters für die FF Asparn an der Zaya

Sachverhalt:

Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben und der gestiegenen Anforderung (FF-Jugend 22 Mitglieder) ersucht die FF Asparn um Subvention für den Ankauf eines neuen Fahrzeuges für den Transport der Mannschaft. Es wurden mehrere Kostenvorschläge eingeholt. Der Best- und Billigstbieter war die Firma Ford Lehr mit dem Typen Ford Transit Custom. Das Angebot der Fa. Firnkranz beläuft sich auf brutto € 46.459,67. Die Positionen 2,3 und 4 sind nicht in der Mindestausrüstungsverordnung enthalten, daher trägt die FF Asparn die Kosten für diese Ausstattung selbst, somit verbleibt ein **Gesamtpreis von € 44.349,67.**

Zurückerstattet wird die Vorsteuer von ca. € 7.000,-- und die NoVA mit € 4.416,36. Vom Landesfeuerwehrverband wird das Fahrzeug mit € 7.000,-- gefördert. Somit verbleibt ein Restbetrag für die Gemeinde und die FF Asparn mit € 25.933,31, rund € 26.000,--. Von den Mitgliedern des Gemeindevorstandes wird eine Förderung von 50 %, das wäre ca. € 13.000,-- vorgeschlagen.

Antrag des Gemeindevorstandes: Genehmigung einer Subvention von € 13.000,-- an die FF Asparn an der Zaya für den Ankauf eines Mannschaftstranporters Ford Transit Custom bei der Firma Ford Lehr zu einem Gesamtpreis von € 46.459,67.

Die Abstimmung dieses Beschlusses im Umlaufweg brachte folgendes Ergebnis:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Anhang A

Verordnung Teilbebauungsplan Altmanns

§ 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Auf Grund der §§ 29 -33 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F., wird der Teilbebauungsplan Altmanns in der Marktgemeinde Asparn nach Maßgabe der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung (Plannr. 1.200-02/20 vom Dezember 2020) mit den durch Signaturen dargestellten Einzelheiten sowie auf Basis der nachfolgenden, die Bebauung regelnden Bestimmungen neu erlassen.

Für den gesamten Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes Altmanns wird ein herzustellen zulässiges Bezugsniveau in der Plandarstellung „Festlegung Bezugsniveau für Teilbebauungsplan Altmanns“ unter der Plannummer 1.300-02/20 festgelegt.

§ 2 Einfriedungen

1. Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Gut dürfen maximal in Höhe von 1,5 m ausgeführt werden. Der Sockel der Einfriedung darf eine maximale Höhe von 50 cm nicht überschreiten.
2. Einfriedungen müssen in blickdurchlässiger Ausführung errichtet werden, Mauern sind nicht zulässig. Die Anbringung von Sichtschutzmatten, Planen, Matten und dergleichen ist nicht zulässig.
3. Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Gut sind mindestens mit einer Randleiste auszuführen.

§ 3 Private Abstellanlagen

1. Pro Wohneinheit sind zwei KFZ Stellplätze auf Eigengrund vorzusehen.
2. Garagen sind mindestens 5 m hinter der Straßenfluchtlinie anzuordnen.
3. Die Abstellflächen für KFZ, sowie die Stellflächen vor Garagen und sonstigen Stellplätze sind gegen die Straßenfluchtlinie offenzuhalten. Ausgenommen davon sind automatisch angetriebene Tore bzw. vergleichbare, technische Einrichtungen. Diese dürfen auch an der Straßenfluchtlinie errichtet werden.
4. Im vorderen Bauwich sind überdachte Abstellanlagen (Carports) zulässig. Diese müssen mit einer Ständerkonstruktion errichtet werden. Im Zuge der Ständerkonstruktion sind keinerlei Beplankungen oder Verkleidungen zulässig. Die Errichtung einer Brandwand an der seitlichen Grundstücksgrenze, wenn

erforderlich, ist zulässig. Die Größe darf max. 6 x 6 m oder flächengleich max. 36 m² betragen und die Höhe ist auf max. 3,00 m beschränkt.

5. Im hinteren Bauwuch ist die Errichtung von Garagen nicht zulässig.

§ 4 Bezugsniveau

Das Bezugsniveau wird gemäß Plandarstellung PZ: 1.300-02/20 vom Dezember 2020 festgelegt. Das Herstellen des Bezugsniveaus ist nicht verpflichtend.

Das herstellbare Bezugsniveau ist verlaufend festgelegt, was bedeutet, dass die festgelegten Höhen zwischen den eingetragenen Haupthöhenschichtenlinien zu interpolieren sind.

Bei einer Veränderung der Geländesituation ist an den Grundstücksgrenzen bei allen Anrainer*innen das bestehende Niveau zu erhalten. Stützmauern an der Grundstücksgrenze zur Herstellung des Bezugsniveaus dürfen eine Höhe von max. 3,00 m von den angrenzenden Grundstücken gesehen, aufweisen.

§ 5 Einsichtnahme

Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 6 Inkrafttreten

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

Anhang B

Verordnung Teilbebauungsplan Asparn-Metternichsiedlung

§ 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Auf Grund der §§ 29 -33 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F., wird der Teilbebauungsplan Asparn - Metternichsiedlung in der Marktgemeinde Asparn nach Maßgabe der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung (Plannr. 1.200-01/20 vom Dezember 2020) mit den durch Signaturen dargestellten Einzelheiten sowie auf Basis der nachfolgenden, die Bebauung regelnden Bestimmungen neu erlassen.

Für den gesamten Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes Asparn-Metternichsiedlung wird ein herstellbares Bezugsniveau in der Plandarstellung „Festlegung Bezugsniveau für Teilbebauungsplan Asparn-Metternichsiedlung“ unter der Plannummer 1.300-01/20 festgelegt.

§ 2 Sonderbestimmungen der Bauungsbestimmungen- Bauungsdichte 30/40

40 % gilt bei Grundstücken deren Grundstücksfläche maximal 700 m² beträgt.

30 % gilt bei Grundstücken deren Grundstücksfläche größer als 700 m² ist.

§ 3 Einfriedungen

1. Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Gut dürfen maximal in Höhe von 1,5 m ausgeführt werden. Der Sockel der Einfriedung darf eine maximale Höhe von 50 cm nicht überschreiten.
2. Einfriedungen müssen in blickdurchlässiger Ausführung errichtet werden, Mauern sind nicht zulässig. Die Anbringung von Sichtschutzmatten, Planen, Matten und dergleichen ist nicht zulässig.
3. Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Gut sind mindestens mit einer Randleiste auszuführen.

§ 4 Private Abstellanlagen

1. Pro Wohneinheit sind zwei KFZ Stellplätze auf Eigengrund vorzusehen.
2. Garagen sind mindestens 5 m hinter der Straßenfluchtlinie anzuordnen.

3. Die Abstellflächen für KFZ, sowie die Stellflächen vor Garagen und sonstigen Stellplätze sind gegen die Straßenfluchtlinie offenzuhalten. Ausgenommen davon sind automatisch angetriebene Tore bzw. vergleichbare, technische Einrichtungen. Diese dürfen auch an der Straßenfluchtlinie errichtet werden.
4. Im vorderen Bauwich sind überdachte Abstellanlagen (Carports) zulässig. Diese müssen mit einer Ständerkonstruktion errichtet werden. Im Zuge der Ständerkonstruktion sind keinerlei Bepflankungen oder Verkleidungen zulässig. Die Errichtung einer Brandwand an der seitlichen Grundstücksgrenze, wenn erforderlich, ist zulässig. Die Größe darf max. 6 x 6 m oder flächengleich max. 36 m² betragen und die Höhe ist auf max. 3,00 m beschränkt.
5. Im hinteren Bauwich ist die Errichtung von Garagen nicht zulässig.

§ 5 Bezugsniveau

Das Bezugsniveau wird gemäß Plandarstellung PZ: 1.300-01/20 vom Dezember 2020 festgelegt. Das Herstellen des Bezugsniveaus ist nicht verpflichtend.

Das herstellbare Bezugsniveau ist verlaufend festgelegt, was bedeutet, dass die festgelegten Höhen zwischen den eingetragenen Haupthöhenschichtenlinien zu interpolieren sind.

Bei einer Veränderung der Geländesituation ist an den Grundstücksgrenzen bei allen Anrainer*innen das bestehende Niveau zu erhalten.

§ 6 Einsichtnahme

Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 7 Inkrafttreten

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

Anhang C

Verordnung Teilbebauungsplan Michelstetten

§ 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Auf Grund der §§ 29 -33 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F., wird der Teilbebauungsplan Michelstetten in der Marktgemeinde Asparn nach Maßgabe der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung (Plannr. 1.200-03/20 vom Dezember 2020) mit den durch Signaturen dargestellten Einzelheiten sowie auf Basis der nachfolgenden, die Bebauung regelnden Bestimmungen neu erlassen.

Für den gesamten Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes Michelstetten wird ein herzustellen zulässiges Bezugsniveau in der Plandarstellung „Festlegung Bezugsniveau für Teilbebauungsplan “Michelstetten“ unter der Plannummer 1.300-03/20 festgelegt.

§ 2 Einfriedungen

1. Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Gut dürfen maximal in Höhe von 1,5 m ausgeführt werden. Der Sockel der Einfriedung darf eine maximale Höhe von 50 cm nicht überschreiten.
2. Einfriedungen müssen in blickdurchlässiger Ausführung errichtet werden, Mauern sind nicht zulässig. Die Anbringung von Sichtschutzmatten, Planen, Matten und dergleichen ist nicht zulässig.
3. Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Gut sind mindestens mit einer Randleiste auszuführen.

§ 3 Private Abstellanlagen

1. Pro Wohneinheit sind zwei KFZ Stellplätze auf Eigengrund vorzusehen.
2. Garagen sind mindestens 5 m hinter der Straßenfluchtlinie anzuordnen.
3. Die Abstellflächen für KFZ, sowie die Stellflächen vor Garagen und sonstigen Stellplätze sind gegen die Straßenfluchtlinie offenzuhalten. Ausgenommen davon sind automatisch angetriebene Tore bzw. vergleichbare, technische Einrichtungen. Diese dürfen auch an der Straßenfluchtlinie errichtet werden.
4. Im vorderen Bauwich sind überdachte Abstellanlagen (Carports) zulässig. Diese müssen mit einer Ständerkonstruktion errichtet werden. Im Zuge der Ständerkonstruktion sind keinerlei Bepunktungen oder Verkleidungen zulässig. Die Errichtung einer Brandwand an der seitlichen Grundstücksgrenze, wenn

erforderlich, ist zulässig. Die Größe darf max. 6 x 6 m oder flächengleich max. 36 m² betragen und die Höhe ist auf max. 3,00 m beschränkt.

5. Im hinteren Bauwuch ist die Errichtung von Garagen nicht zulässig.

§ 4 Bezugsniveau

Das Bezugsniveau wird gemäß Plandarstellung PZ: 1.300-03/20 vom Dezember 2020 festgelegt. Das Herstellen des Bezugsniveaus ist nicht verpflichtend.

Das herstellbare Bezugsniveau ist verlaufend festgelegt, was bedeutet, dass die festgelegten Höhen zwischen den eingetragenen Haupthöhenschichtenlinien zu interpolieren sind.

Bei einer Veränderung der Geländesituation ist an den Grundstücksgrenzen bei allen Anrainer*innen das bestehende Niveau zu erhalten. Stützmauern an der Grundstücksgrenze zur Herstellung des Bezugsniveaus dürfen eine Höhe von max. 3,00 m von den angrenzenden Grundstücken gesehen, aufweisen.

§ 5 Einsichtnahme

Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 6 Inkrafttreten

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

Anhang D

Verordnung Teilbebauungsplan Olgersdorf

§ 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Auf Grund der §§ 29 -33 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F., wird der „Teilbebauungsplan Olgersdorf“ in der Marktgemeinde Asparn nach Maßgabe der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung (Plannr. 1.200-04/20 vom Dezember 2020) mit den durch Signaturen dargestellten Einzelheiten sowie auf Basis der nachfolgenden, die Bebauung regelnden Bestimmungen neu erlassen.

Für den gesamten Geltungsbereich des „Teilbebauungsplanes Olgersdorf“ wird ein herzustellen zulässiges Bezugsniveau in der Plandarstellung „Festlegung Bezugsniveau für Teilbebauungsplan Olgersdorf“ unter der Plannummer 1.300-04/20 festgelegt.

§ 2 Einfriedungen

1. Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Gut dürfen maximal in Höhe von 1,5 m ausgeführt werden. Der Sockel der Einfriedung darf eine maximale Höhe von 50 cm nicht überschreiten.
2. Einfriedungen müssen in blickdurchlässiger Ausführung errichtet werden, Mauern sind nicht zulässig. Die Anbringung von Sichtschutzmatten, Planen, Matten und dergleichen ist nicht zulässig.
3. Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Gut sind mindestens mit einer Randleiste auszuführen.

§ 3 Private Abstellanlagen

1. Pro Wohneinheit sind zwei KFZ Stellplätze auf Eigengrund vorzusehen.
2. Garagen sind mindestens 5 m hinter der Straßenfluchtlinie anzuordnen.
3. Die Abstellflächen für KFZ, sowie die Stellflächen vor Garagen und sonstigen Stellplätze sind gegen die Straßenfluchtlinie offenzuhalten. Ausgenommen davon sind automatisch angetriebene Tore bzw. vergleichbare, technische Einrichtungen. Diese dürfen auch an der Straßenfluchtlinie errichtet werden.
4. Im vorderen Bauwich sind überdachte Abstellanlagen (Carports) zulässig. Diese müssen mit einer Ständerkonstruktion errichtet werden. Im Zuge der Ständerkonstruktion sind keinerlei Beplankungen oder Verkleidungen zulässig.

Die Errichtung einer Brandwand an der seitlichen Grundstücksgrenze, wenn erforderlich, ist zulässig. Die Größe darf max. 6 x 6 m oder flächengleich max. 36 m² betragen und die Höhe ist auf max. 3,00 m beschränkt.

5. Im hinteren Bauwuch ist die Errichtung von Garagen nicht zulässig.

§ 4 Bezugsniveau

Das Bezugsniveau wird gemäß Plandarstellung PZ: 1.300-04/20 vom Dezember 2020 festgelegt. Das Herstellen des Bezugsniveaus ist nicht verpflichtend.

Das herstellbare Bezugsniveau ist verlaufend festgelegt, was bedeutet, dass die festgelegten Höhen zwischen den eingetragenen Haupthöhenschichtenlinien zu interpolieren sind.

Bei einer Veränderung der Geländesituation ist an den Grundstücksgrenzen bei allen Anrainer*innen das bestehende Niveau zu erhalten. Stützmauern an der Grundstücksgrenze zur Herstellung des Bezugsniveaus dürfen eine Höhe von max. 3,00 m von den angrenzenden Grundstücken gesehen, aufweisen.

§ 5 Einsichtnahme

Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 6 Inkrafttreten

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

Anhang E

Verordnung Teilbebauungsplan Schletz

§ 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Auf Grund der §§ 29 -33 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F., wird der „Teilbebauungsplan Schletz“ in der Marktgemeinde Asparn nach Maßgabe der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung (Plannr. 1.200-05/20 vom Dezember 2020) mit den durch Signaturen dargestellten Einzelheiten sowie auf Basis der nachfolgenden, die Bebauung regelnden Bestimmungen neu erlassen.

Für den gesamten Geltungsbereich des „Teilbebauungsplanes Schletz“ wird ein herzustellen zulässiges Bezugsniveau in der Plandarstellung „Festlegung Bezugsniveau für Teilbebauungsplan Schletz“ unter der Plannummer 1.300-05/20 festgelegt.

§ 2 Einfriedungen

1. Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Gut dürfen maximal in Höhe von 1,5 m ausgeführt werden. Der Sockel der Einfriedung darf eine maximale Höhe von 50 cm nicht überschreiten.
2. Einfriedungen müssen in blickdurchlässiger Ausführung errichtet werden, Mauern sind nicht zulässig. Die Anbringung von Sichtschutzmatten, Planen, Matten und dergleichen ist nicht zulässig.
3. Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Gut sind mindestens mit einer Randleiste auszuführen.

§ 3 Private Abstellanlagen

1. Pro Wohneinheit sind zwei KFZ Stellplätze auf Eigengrund vorzusehen.
2. Garagen sind mindestens 5 m hinter der Straßenfluchtlinie anzuordnen.
3. Die Abstellflächen für KFZ, sowie die Stellflächen vor Garagen und sonstigen Stellplätze sind gegen die Straßenfluchtlinie offenzuhalten. Ausgenommen davon sind automatisch angetriebene Tore bzw. vergleichbare, technische Einrichtungen. Diese dürfen auch an der Straßenfluchtlinie errichtet werden.
4. Im vorderen Bauwuch sind überdachte Abstellanlagen (Carports) zulässig. Diese müssen mit einer Ständerkonstruktion errichtet werden. Im Zuge der

Ständerkonstruktion sind keinerlei Beplankungen oder Verkleidungen zulässig. Die Errichtung einer Brandwand an der seitlichen Grundstücksgrenze, wenn erforderlich, ist zulässig. Die Größe darf max. 6 x 6 m oder flächengleich max. 36 m² betragen und die Höhe ist auf max. 3,00 m beschränkt.

5. Im hinteren Bauwuch ist die Errichtung von Garagen nicht zulässig.

§ 4 Bezugsniveau

Das Bezugsniveau wird gemäß Plandarstellung PZ: 1.300-05/20 vom Dezember 2020 festgelegt. Das Herstellen des Bezugsniveaus ist nicht verpflichtend.

Das herstellbare Bezugsniveau ist verlaufend festgelegt, was bedeutet, dass die festgelegten Höhen zwischen den eingetragenen Haupthöhenschichtenlinien zu interpolieren sind.

Bei einer Veränderung der Geländesituation ist an den Grundstücksgrenzen bei allen Anrainer*innen das bestehende Niveau zu erhalten. Stützmauern an der Grundstücksgrenze zur Herstellung des Bezugsniveaus dürfen eine Höhe von max. 3,00 m von den angrenzenden Grundstücken gesehen, aufweisen.

§ 5 Einsichtnahme

Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 6 Inkrafttreten

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