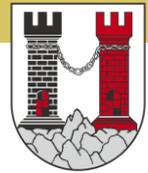


# STADTAMT SCHRATTENTHAL

2073 Obermarkersdorf 36 | [gemeinde@schrattenthal.at](mailto:gemeinde@schrattenthal.at) | [www.schrattenthal.at](http://www.schrattenthal.at)

Telefon 029 42/82 04 | Telefax 029 42/28 305 | Verw.Bezirk: Hollabrunn | Land: Niederösterreich

IBAN: AT24 3271 5000 0010 5007 | RAIKA Retz-Pulkautal



## Stadtgemeinde Schrattenthal

# BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

---

12. Bebauungsplan-Änderung

Beschlussfassung: 15.12.2021, TOP 6

---

# **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN DER STADTGEMEINDE SCHRATTENTHAL**

## **Teil 1 - Bebauungsbestimmungen allgemein**

1. Die Größe eines neu zu schaffenden Bauplatzes hat bei offener und gekuppelter Bauweise mindestens 500 m<sup>2</sup> zu betragen und bei geschlossener Bauweise mind. 200 m<sup>2</sup>.
2. Nebengebäude im seitlichen und hinteren Bauwich sind lt. NÖ-Bauordnung 2014, § 51 (2) und (3) erlaubt.
3. In der offenen und geschlossenen Bebauungsweise darf die Länge der straßenseitigen Front von Kleingaragen max. 7 m betragen
4. Garagen und Carports im vorderen Bauwich sind lt. NÖ-Bauordnung 2014, § 51 (1) und (5) erlaubt. Sie sind an eine seitliche Grundgrenze anzubauen. Von der Straßenfluchtlinie ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.
5. Die Gesamthöhe einer Einfriedung gegen öffentliche Verkehrsflächen darf in der offenen und gekuppelten Bebauungsweise 1,80 m nicht überschreiten. Sie ist bei einer Höhe über 60 cm optisch durchlässig zu gestalten.
6. Die Aufstellung von Reklametafeln, sowie die Anbringung von Reklamen auf Dächern, Fassaden und Einfriedungsmauern ist untersagt. Davon ausgenommen sind ortsbezogene Hinweise und Ankündigungen
7. Die ständige Lagerung von Autowracks und Sperrmüll ist auf Grundstücksteilen, die von der Straße einsehbar sind, nicht gestattet.
8. Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden sowie bei der Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten sind pro neu geschaffener Wohneinheit mindestens 1,5 KFZ-Abstellplätze auf Eigengrund zu errichten. Ergibt dieser Wert keine runde Zahl, so ist auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.
9. Kombinierte Ein- und Ausfahrten zu KFZ-Abstellplätzen bzw. allgemeine Ein- und Ausfahrten bei Grundstücken im Bauland Wohngebiet dürfen pro Grundstück eine Breite von max. 7 m aufweisen.

## **Teil 2 - Bebauungsbestimmungen für Altortgebiete**

1. Die Dachneigung hat zwischen 37° bis 47° aufzuweisen. Bei kleinen Zu- oder Vorbauten oder dem Hauptgebäude untergeordneten Bauwerken, welche von allgemein zugänglichen Orten nicht einsehbar sind, kann die Dachneigung auch weniger als 37° aufweisen. Bei bestehenden Gebäuden im Altortgebiet, die eine geringere Dachneigung aufweisen, darf diese geringere Neigung im Zuge von Zu- und Umbauarbeiten beibehalten werden.
2. Als Dachform ist das Sattel- oder Walmdach zulässig. Kleine Zu- oder Vorbauten können auch andere Dachformen aufweisen.
3. Seitlich abgerundete oder abgeschrägte Schleppgaupen sowie Dachflächenfenster mit mehr als 100 cm Breite sind unzulässig.
4. Bei straßenseitigen Hauptgebäuden sind als Deckungsmaterial gebrannte Ziegel, Betonziegel oder Faserzementplatten zulässig. Die Verwendung von Wellplatten ist

bei Neubauten nicht gestattet. Bei allen anderen Gebäuden sind auch Materialien, die in ihrer äußeren Erscheinung den zuvor angeführten Materialien gleichkommen, zulässig. Die Farbgebung hat sich dem umgebenden erhaltungswürdigen Bestand anzupassen.

5. Balkone, Loggien und runde, turmartige Bauteile sind straßenseitig unzulässig.
6. Das Format der Architekturlichter ist straßenseitig als stehendes Rechteck zu wählen. Ausgenommen sind Fenster von Nebenräumen, Kellern und Wirtschaftsräumen.
7. Energiegewinnungsanlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaik) sind, wenn vom öffentlichen Raum einsehbar in die Dachhaut zu integrieren oder dachparallel mit einer max. zulässigen Gesamthöhe von 20 cm über der äußeren Dachdeckungsebene in einer homogenen Fläche und an die Dachform angepasst anzubringen. Aufgeständerte Konstruktionen auf Dächern sind, wenn vom öffentlichen Raum nicht einsehbar, zulässig. Weiters sind Fernseh- Satelliten- und Funkantennen von öffentlicher Verkehrsfläche nicht einsehbar auf Fassaden und Dächern von Gebäuden zu errichten.

### **Teil 3 - Bebauungsbestimmungen für Grünland**

1. Bei baulichen Erweiterungen von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland (Planzeichen "Geb") darf die Bauklasse I nicht überschritten werden.
2. Die Ziffern 2 bis 9 der allgemeinen Bebauungsbestimmungen gelten sinngemäß auch für Neu- und Zubauten im Grünland sowie für erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb)



Mag. Stefan Schmid, BEd  
Bürgermeister