

Untenstehend die Bebauungsbestimmungen für die Besiedlung in Altenberg.

Bezüglich des Grabens (Planzeichen Gewässer) sind die Bestimmungen bei der BH Tulln Wasserrecht zu erfragen. Ebenso eine ev. Rodung.

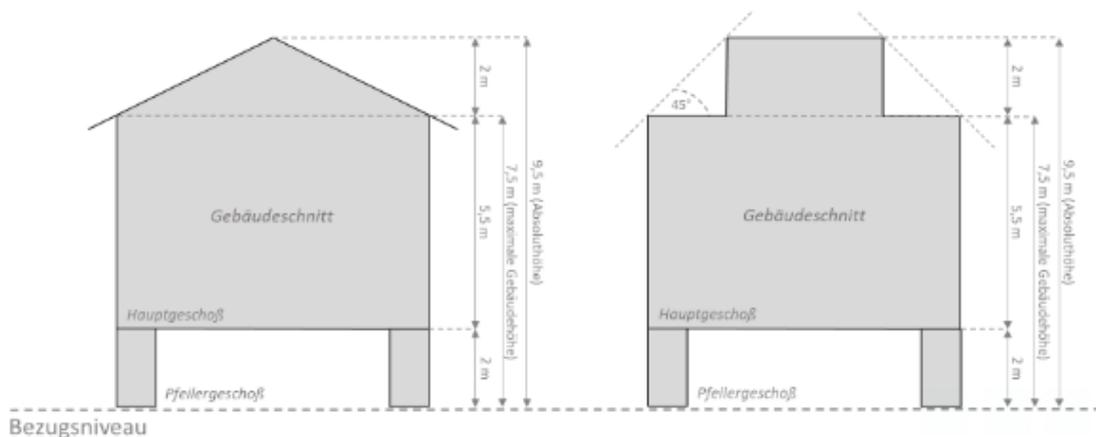
Das Bezugsniveau ist das derzeit natürl. Gelände am Grundstück und ist von einem Geometer mittels Lage- und Höhenplans festzulegen und als Grundlage für die Berechnung der Gebäudehöhe heranzuziehen.

Geländeveränderungen sind untersagt.

§ 4 Bebauungsbestimmungen „Badesiedlung“ KG Altenberg

(1) Bei der Neuschaffung von Grundstücken durch Abteilung bzw. bei der Neuabgrenzung von Pachtflächen müssen diese mindestens 400 m² groß sein.

(2) Im BS-Badehütten ist pro Grundstück bzw. Pachtfläche die Errichtung von Gebäuden (Badehütten) mit einer maximalen Gebäudehöhe von 7,5 m über Bezugsniveau zulässig. Die Absoluthöhe (höchster Punkt des Gebäudes) der Hauptgebäude (Badehütte) darf 9,5 m Höhe über Bezugsniveau nicht überschreiten.



(3) Die bebaute Fläche der Hauptgebäude (Badehütte) darf pro Grundstück bzw. Pachtfläche insgesamt max. 80 m² betragen.

(4) Die Hauptgebäude (Badehütten) haben auf Säulen oder Pfeilern zu stehen.

(5) Die Hauptgebäude (Badehütte) sind in oberirdische Hauptgeschoße und Pfeilergeschoße zu unterteilen. Unterirdische Geschoße sind untersagt.

- Hauptgeschoße, gemessen ab der Konstruktionsunterkante des Hauptgeschoßes, sind ausschließlich über dem Hochwasserpegel eines 100-jährigen

Hochwasserereignisses (HQ100 > derzeit 170,49 m über Adria) und mindestens 1,0 m über dem Bezugsniveau zulässig.

- Die Grundrissfläche der Pfeilergeschoße darf nur unter dem Gebäude (Badehütte) oder Terrasse liegen und darf nicht mehr als die Hälfte der Grundrissfläche des darüberliegenden Hauptgeschoßes betragen.
- Die Grundrissfläche (Geschoßfläche) der Summe aller Hauptgeschoße darf insgesamt 120 m² nicht übersteigen.
- Sämtliche Geschoße müssen über dem Bezugsniveau angeordnet werden.
- Aufenthaltsräume, die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sowie von hochtechnischen Gerätschaften sind nur in Hauptgeschoßen zulässig.

(6) Je Grundstück bzw. Pachtfläche ist zusätzlich die Errichtung von Nebengebäuden in einem Gesamtausmaß von maximal 9 m² zulässig.

(7) Auf jedem Grundstück oder Pachtfläche ist ein Stellplatz zu schaffen. Je Grundstück bzw. Pachtfläche dürfen zusätzlich Carports im Ausmaß von insgesamt max. 35 m² errichtet werden. Die Carports können freistehend am Grundstück bzw. Pachtfläche angeordnet werden oder unmittelbar neben dem Hauptgebäude stehen. Sofern das Carport unmittelbar neben der Badehütte errichtet wird, darf keine zusätzliche Wand geschaffen werden. Die Pfeiler, welche einen Abstand von mindestens 1,00 m haben sollen, sind im Ausmaß von max. 15 x 15 cm oder im Durchmesser von max. 15 cm zu bemessen. Die Errichtung von Garagen ist im Bauland Sondergebiet-Badehütten nicht zulässig.

(8) Die maximale Gesamthöhe von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen darf 1,60 m nicht überschreiten.

Die Errichtung eines Sockels ist nicht zulässig.

Einfriedungen an bzw. gegen öffentliche Verkehrsflächen, die bauliche Anlagen sind, müssen durch punktuelle Einzelfundamente fixiert und insgesamt wasserdurchlässig ausgestaltet sein. Daher ist die Ausgestaltung von Einfriedungen in Form von Beplankungen und Bespannungen nicht zulässig.

Der Abstand zwischen Boden und dem Zaunfeld hat mindestens 10 cm zu betragen.

Die Errichtung von Mauern (flächigen Bauteilen) ist untersagt.

(9) Im Bauland Sondergebiet-Badehütten gilt, dass mindestens 60 % der Grundstücksfläche bzw. Pachtfläche von jeglicher Bebauung freizuhalten, als Versickerungsfläche zu nutzen und gärtnerisch auszugestalten sind. Die Errichtung von sämtlichen baulichen Anlagen, die eine Versickerung verhindern, ist nicht zulässig. Die konkrete Lage der Freifläche ist in den Einreichplänen zu kennzeichnen.

(10) Die zulässige überbaute Fläche beträgt maximal 30 % der Grundstücksfläche bzw. der Pachtfläche, wobei die maximal überbaute Fläche eine maximale Gesamtfläche von 200 m² nicht überschreiten darf.

(11) Die Veränderung der Höhenlage des Geländes ist untersagt. Ausgenommen von dieser Bestimmung ist die Erhöhung des Bezugsniveaus gemäß §67 Abs. 3 NÖ BO 2014.

(12) Für die Aufstellung von transportablen Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht (Mobilheime, Container etc.), sind im Bauland Sondergebiet-Badehütten die Bestimmungen des § 4 Bebauungsbestimmungen „Badesiedlung“ zu berücksichtigen. Von dieser Bestimmung sind zeitlich begrenzte Einrichtungen ausgenommen.

(13) Auf den Grundstücken Nr. 467/354, 467/90, 467/88, 467/363, 467/353, 467/84, 467/83, 467/82, 467/80, 467/79, 467/77, 467/76, 467/73, 467/72, 467/71, 467/69, 467/68, 467/66, 467/65, 467/64, 467/63, 467/62, 467/159, 467/156, 467/155, 467/154, 467/153, 467/152, 467/151, 467/150, 467/149, 467/148, 467/147, 467/146, 467/145, 467/144, 467/143, 467/142, 467/141, 467/140, 467/219, 467/220, 467/221, 467/222, 467/225, 467/223, 467/209, 467/208 und 467/207 (DKM 04/2023), KG Altenberg ist die Errichtung von Hauptgebäuden erst ab einem Abstand von 12 m zur Straßenfluchtlinie, welche zur Verkehrsfläche „Am Damm“ bzw. „Am Sporn“ gerichtet ist, zulässig.

Auf den Grundstücken Nr. 467/224, 467/226, 467/245, 467/246, 467/247, 467/248, 467/249 und 467/250 (DKM 04/2023), KG Altenberg ist die Errichtung von Hauptgebäuden erst ab einem Abstand von 6 m zur Straßenfluchtlinie, welche zur Verkehrsfläche „Am Damm“ bzw. „Am Sporn“ gerichtet ist, zulässig.

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Petra Elgabry

Bauamtsleiterin - Marktgemeinde St.Andrä-Wördern

Altgasse 30

3423 St.Andrä-Wördern

Tel. 02242/31 300-30

Fax: 02242/31 300-15

Homepage: <http://www.staw.at/>

