



Marktgemeinde Königstetten

Hauptplatz 1, 3433 Königstetten

Parteienverkehr: Mo, Mi, Fr, 08.00 bis 12.00 Uhr und Mi 17.00 bis 19.00

☎ 02273/2223-0 FAX: 02273/2223-20

UID Nr.: ATU 16219704

e-mail: gemeindeamt@koenigstetten.gv.at web-site: www.koenigstetten.gv.at



Verordnung zum Bebauungsplan der Marktgemeinde Königstetten konsolidierte Fassung, Rechtskraft am 26.1.2022

- Verordnung generelle Überarbeitung des Bebauungsplans vom 14.3.2011
Änderungen
- Verordnung 1. Änderung vom 26.3.2012
- Verordnung 2. Änderung vom 24.9.2013
- Verordnung 3. Änderung vom 20.4.2015
- Verordnung 4. Änderung vom 14.3.2016
- Verordnung 5. Änderung vom 19.3.2019
- Verordnung 6. Änderung vom 14.12.2021

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Königstetten hat am 14.12.2021 beschlossen:

VERORDNUNG

§ 1 Allgemeines

Aufgrund des §29 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 2014, NÖ LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F wird hiermit der Bebauungsplan der Marktgemeinde Königstetten in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 19.03.2019 dahingehend geändert, dass für die in der zugehörigen Plandarstellung kreuzweise rot durchgestrichenen Bebauungsregelungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Bebauungsregelungen festgelegt werden.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in §1 angeführte und von Dipl.-Ing. Hans Emrich, Msc, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung verfasste Plandarstellung, welche mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 3 Bebauungsvorschriften

Die Bebauungsvorschriften der Marktgemeinde Königstetten vom 14.03.2011 sowie die Ergänzungen vom 26.03.2012 und vom 19.03.2019 werden geändert.

TEIL I – ALLGEMEINER TEIL – WOHNBAULAND

1 Mindestmaße von Bauplätzen

- 1.1 Das Ausmaß neu geschaffener Bauplätze darf bei offener Bebauungsweise 500 m², bei gekuppelter Bebauungsweise 400 m² und bei geschlossener Bebauungsweise 300 m² nicht unterschreiten.

Das Mindestausmaß entfällt komplett für die als Bauland ausgewiesenen Grundstücke im Siedlungserweiterungsgebiet „Schiepeln“ (Wipfinger Straße – Hauptgrabenstraße - Mitterweg).

2 Ausmaß von privaten Abstellanlagen, Kleingaragen und Einfahrten

- 2.1 Bei der Errichtung von Wohngebäuden oder von weiteren Wohneinheiten durch Zubau oder Änderung des Verwendungszweckes sind je Wohneinheit mindestens die in der Tabelle festgelegten Kfz-Stellplätze zu errichten:

Art der Wohnung	Anzahl Kfz-Stellplätze
Wohnungen mit einer Wohnnutzfläche bis zu 65 m ² in Wohngebäuden mit mehr als 4 Wohneinheiten auf demselben Grundstück	1
Sonstige Wohnungen in Wohngebäuden	2

- 2.2 In der offenen oder gekuppelten Bebauungsweise ist die Garageneinfahrt im Abstand von mind. 5 m zur Straßenfluchtlinie zulässig.
- 2.3 An der Straßenfluchtlinie ist die Errichtung von Einfriedungen bei Zu- und Abfahrten zu KFZ-Abstellanlagen unzulässig, ausgenommen bei Errichtung einer automatischen Tor- oder Schrankenanlage.
- 2.4 Die Ein- und Ausfahrt zu KFZ-Abstellflächen darf höchstens 5 m breit hergestellt werden.
- 2.5 Bei Neubauten von Wohngebäuden mit mehr als 4 Wohneinheiten sind die Kfz-Stellplätze im Verhältnis 1:1 je Wohnung in einer (Tief-) Garage unterzubringen. Die weiteren erforderlichen Stellplätze sind am Bauplatz zu schaffen.

3 Gestaltung der Einfriedungen von Grundstücken gegen öffentliche Verkehrsflächen oder Parks

- 3.1 Die Gesamthöhe von Einfriedungen darf einschließlich des Sockels 1,8 m nicht überschreiten, wobei der Einfriedungssockel im Fall der Errichtung zwischen 30 und 60 cm ausgebildet werden muss. Im geneigten Gelände darf die Gesamthöhe von Einfriedungen einschließlich des Sockels 2,05 m nicht überschreiten, gemessen vom angrenzenden Straßenniveau. Im geneigten Gelände sind Höhengsprünge in der Einfriedung bis maximal 25 cm zulässig.
- 3.2 Bei Einfriedungen ist die maximale Länge der Zaun- und Mauerfelder auf 4 m beschränkt.

- 3.3 Straßenseitige Einfriedungen dürfen nicht in Form eines Drahtgeflechtes (Maschen-
drahtzaun) ausgeführt werden.
- 3.4 In der geschlossenen Bebauungsweise sind bauliche Anlagen (Einfriedungsmauern)
an oder innerhalb eines Abstandes von maximal 1,5 m zur Straßenfluchtlinie bis auf
eine Höhe von 2,05 m zulässig, ausgenommen Toreinfahrten bis zu einer Breite von
5 m.

4 Änderung der Höhenlage des Geländes

- 4.1 Im Bereich der Siedlungserweiterungsgebiete „Schiepeln“ (zwischen Mitterweg, Wip-
finger Straße und Hauptgrabenstraße) und „Friedhofstraße“ (östlich des Friedhofes
zwischen Mitterweg und Friedhofstraße) ist die Höhenlage des Geländes an das Stra-
ßenniveau (max. 20 cm unter bzw. über dem Straßenniveau) anzupassen.

5 Werbeanlagen

- 5.1 Die Errichtung von Werbeanlagen innerhalb des Wohnbaulandes ist zulässig, wenn
diese eine Fläche von 10 m² bzw. eine Höhe von 8 m nicht überschreiten.

TEIL II – ERHALTENSWÜRDIGES ALTORTGEBIET

Der Geltungsbereich entspricht dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Gebiet. Die betreffen-
den Bebauungsbestimmungen für das Altortgebiet gelten für die vom öffentlichen Raum ein-
sehbaren Gebäudeteile.

1 Allgemeine Zielsetzungen

- 1.1 Zum Zweck der Ortsbilderhaltung und –pflege ist das bestehende Gesamterschei-
nungsbild der einzelnen Straßen und Plätze zu erhalten.
- 1.2 Neu-, Zu- und Umbauten sind an den Charakter der bestehenden erhaltenswürdi-
gen Bebauung anzupassen. Dies gilt insbesondere in Hinblick auf die Proportion der
einzelnen Baumassen, die Anordnung zueinander sowie die Ausgestaltung der
Dachlandschaft insbesondere hinsichtlich der Material- und Farbwahl.

2 Fassaden

- 2.1 Die Farbgestaltung der Fassaden ist an die bestehende erhaltenswürdige Bebauung
anzupassen.
- 2.2 Die charakteristische Putzarchitektur ist beizubehalten. Verkleidungen sind auf max.
50% der Fassade zu beschränken.
- 2.3 Der Charakter des Erdgeschosses als tragender Mauerwerkskörper ist architekto-
nisch deutlich erkennbar zu gestalten.

3 Dach

- 3.1 Bei Hauptgebäuden und deren Gebäudeteilen hat sich die Dachform und -gliede-
rung durch Ausbildung eines Satteldaches, Krüppelwalmdaches, Walmdaches oder
Mansarddaches in die Umgebung einzufügen. Pultdächer sind bei gekuppelter Bau-
weise, wenn durch die gleichzeitige Errichtung der beiden gekuppelten Gebäude ein
Satteldach entsteht, zulässig.
- 3.2 Die Dachneigung hat, außer bei Mansarddächern, zwischen 20 und 45 Grad zu be-
tragen; Walmlflächen können geringfügig steiler ausgeführt werden.

3.3 Die Ausgestaltung der Dachlandschaft hat sich hinsichtlich der Material und Farbwahl an die bestehende erhaltenswürdige Bebauung anzupassen.

4 Ergänzende Bebauungsvorschriften für den historischen Kern der Marktgemeinde Königstetten – sämtliche Baulandgrundstücke am Hauptplatz, entlang der Schulgasse und der Kogelgasse

Die der Bautradition entsprechende Struktur ist zu erhalten. Folgende Bestimmungen sind für alle vom öffentlichen Raum einsehbaren Gebäudeteile festgelegt. Neu-, Zu- und Umbauten haben sich an den Charakter der bestehenden Bebauung anzupassen.

4.1 Fenster und Türen sind in Dimension, Verhältnis zur Fassadenfläche, Material und Farbgebung an die erhaltenswürdige umgebende Bebauung anzupassen.

4.2 Wesentliche Gestaltungsmerkmale der Fassaden sind grundsätzlich in ihrem Erscheinungsbild mit Putzarchitektur zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Wandverkleidungen sind nicht zulässig.

4.3 Bei Neu-, Zu- oder Umbauten und Sanierungen ist die Fassadengestaltung auf den schützenswerten Umgebungsbestand anzupassen.

§ 4 Schlussbestimmung

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

Königstetten, am 10. Jänner 2022

Der Bürgermeister

An der Amtstafel

angeschlagen am: 10. Jänner 2022

abzunehmen am: 25. Jänner 2022

abgenommen am: 25. Jänner 2022

Ing Roland Nagl