

Stadtgemeinde: **St. Valentin**  
Polit. Bezirk: Amstetten  
Land: Niederösterreich

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 03. November 2015 folgende

## VERORDNUNG

beschlossen.

### § 1 Bebauungsplan

Auf Grund des § 33 und § 34 Abs. 1 und 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. wird hiermit der Bebauungsplan für die Stadtgemeinde St. Valentin (12. Änderung) dahingehend abgeändert, dass an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung des Bebauungsplans kreuzweise rot durchgestrichenen Signaturen und Umrandungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Bebauungsbestimmungen bzw. Kenntlichmachungen treten. Gleichzeitig wird der Verordnungstext zum Bebauungsplan geändert.

### § 2 Mindestgröße von Bauplätzen

- (1) Das Ausmaß von neuen Bauplätzen im Bauland Wohngebiet darf:
  1. in der offenen und gekuppelten Bauweise 500 m<sup>2</sup>
  2. in der geschlossenen Bauweise 200 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.
- (2) Bei der Bauplatzbeschaffung ist darauf zu achten, dass die Breite der Grundstücke entlang der Straßenfluchtlinie in der offenen Bauweise 16 m nicht unterschreitet. Ausgenommen sind Fahnenparzellen.

### § 3 Harmonische Gestaltung der Bauwerke

- (1) Sämtliche Bauwerke sind so zu errichten, dass das natürliche Gelände in seiner topografischen Form weitgehend belassen werden kann.
- (2) Im Bauland mit geschlossener Bauweise sind an der Grundgrenze blockweise zusammengefasste Gebäudegruppen in einer harmonischen Struktur zueinander zu errichten und die Gebäudehöhen sind dementsprechend abzustimmen.

#### **§ 4 Einfriedungen**

- (1) In der geschlossenen Bebauungsweise dürfen Tormauern bis zu 4 m Höhe errichtet werden.
- (2) Einfriedungen und Gartenmauern an Grundstücksgrenzen dürfen bis zu einer max. Höhe von 2 m errichtet werden, wobei aber bei Ausfahrten und Kreuzungen die Mauer nur möglich ist, wenn diese abgeschrägt (mind. 30 Grad) und nicht im rechten Winkel errichtet wird (Sicherstellung einer ausreichenden Sichtbeziehung zur Fahrbahn. Einfriedungen mit einer Höhe bis 80cm über angrenzendem Niveau gelten nicht als sichtbehindernd.).
- (3) In den höherwertigen Straßenzügen (Bundesstraße, Landesstraße) dürfen Einfriedungen als Lärmschutzwände mit einer max. Höhe von 2,5 m ausgeführt werden. Der Abstand zur Straßenfluchtlinie muss bei Höhen über 2 m mindestens 1 m betragen. Die straßenseitige Ansicht muss gegliedert gestaltet sein und die Oberfläche muss eine architektonische Struktur aufweisen.

#### **§ 5 Garagen und Abstellplätze**

- (1) Gemäß § 63 der NÖ Bauordnung 2014 wird die Anzahl von Stellplätzen auf privaten Abstellanlagen in allen Punkten des § 63 NÖ BO 2014 i.V.m § 11 NÖ BTV 2014 erhöht und zwar auf 1,5 Stellplätze je Verwendungszweck. Kommastellen sind aufzurunden auf die nächste volle Zahl.  
Gemäß § 63 der NÖ Bauordnung 2014 wird die Anzahl von Stellplätzen auf privaten Abstellanlagen in allen Punkten des § 63 NÖ BO 2014 i.V.m § 11 NÖ BTV 2014 ab 3 Wohneinheiten erhöht und zwar auf 2 Stellplätze je Verwendungszweck. Von den oben genannten Bestimmungen kann bei folgenden Einrichtungen erforderlichenfalls abgegangen werden: Einrichtungen des betreuten Wohnen, Altenheime, altersgerechtes Wohnen und vergleichbare Einrichtungen.
- (2) Ein Vorplatz im Ausmaß von mindestens 2,5 m x 5 m (Breite x Tiefe) ist, aus Gründen der Flüssigkeit des Verkehrs, vor jeder Kleingarage bzw. Garageneinfahrt pro Bauplatz vorzusehen, ausgenommen wenn auf dem benachbarten Bauplatz ein Bauwerk an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in einem geringeren Abstand zur Straßenfluchtlinie errichtet ist. Der Vorplatz darf an der Straßenfluchtlinie nicht eingefriedet werden.
- (3) Innerhalb großer PKW – Abstellplätze (ab 10 PKW) sind ausreichend Bäume zu pflanzen (Richtmaß: 1 Baum je 8 bis 10 Stellplätze).
- (4) Lt. § 64 Abs. 10 NÖ Bauordnung 2014, ist pro Grundstück eine Zu- und Ausfahrt mit einer Breite von höchstens 6 m zulässig. Gemäß § 63 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014, ist eine weitere Zu- und Ausfahrt zulässig, wenn diese auf Kosten der Bauwerber errichtet wird.

## § 6 Werbe- und sonstige Einrichtungen

Das Aufstellen und Anbringen von Werbeanlagen ist verboten, ausgenommen Plakatwände bis zu max. 5,50 m x 2,50 m in Betriebsgebieten. Gewerbeschilder, Geschäftsbezeichnungen und Betriebsankündigungen im Bereich der jeweiligen Anlage oder Fassade sind davon nicht betroffen. Anlagen der Stadtverwaltung (z.B. Litfass-Säulen), sowie Werbeanlagen für Geschäftseröffnungen bis max. 6 Wochen, sind zulässig.

## § 7 Freiflächen

Die in der Plandarstellung festgelegten Freiflächen sind gärtnerisch auszugestalten bzw. gelten die in der Plandarstellung und im Anhang näher festgelegten Bestimmungen (Bezeichnung: F 1, F 2 etc.) für ihre Ausgestaltung.

## § 8 Schlussbestimmungen

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

St. Valentin, am 17.11.2015

Für den Gemeinderat:

Die Bürgermeisterin



Mag. Kerstin Suchan-Mayr

Geprüft gemäß  
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am 23.12.2015  
NÖ Landesregierung  
im Auftrage

angeschlagen am: 17.11.2015 *be*

abgenommen am: 02.12.2015 *be*



**Bebauungsplan Stadtgemeinde St. Valentin**  
**Anhang zur Verordnung des Gemeinderates vom:**  
**03. Nov. 2015**

**Festlegung von „Freiflächen“ gemäß § 7:**

- F1 Errichtung einer Lärmschutzwand und straßenseitig dichte Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen (Sträucher und/oder Hecken und Bäume).
- F2 Errichtung einer 3,0 m hohen Lärmschutzwand und einer 2,5 m tiefen Vorpflanzung mit standortgerechten, heimischen Baumarten.
- F3 Erhaltung/Schaffung einer ortsbildprägenden Freifläche. Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Baumarten.
- F4 Schaffung einer ortsbildprägenden Freifläche. Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Baumarten in einer Tiefe von 3 m.
- F5 Freihalten zum Zweck der privaten bzw. öffentlichen Verkehrserschließung.
- F6 Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung in einer Breite von 0,5 m und einer 2,0 m tiefen Vorpflanzung mit standortgerechten, heimischen Sträuchern (Hecke).
- F7 Erhaltung/Schaffung einer ortsbildprägenden Freifläche. Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Sträuchern (Hecke).