



Allentsteig, am 26. Juni 2003

Änderung eines Teilbebauungsplanes - Bahnhofstraße (KG. Allentsteig)

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Allentsteig hat in seiner Sitzung am 26. Juni 2003 folgende

## VERORDNUNG

beschlossen:

- § 1 Auf Grund § 72 (3) und 73 (2) der NÖ Bauordnung 1996, LGBI. 8200-11, wird der Teilbebauungsplan für einen Teilbereich der KG. Allentsteig (Bahnhofstraße) dahingehend abgeändert, dass die auf der hiezu gehörigen Plandarstellung durch rote Signaturen dargestellte Festlegungen der Einzelheiten der Bebauung und der Aufschließung erlassen werden.
- § 2 Änderung der Bebauungsvorschriften  
Für den als „Beb2“ (Besondere Bebauungsbestimmungen) gekennzeichneten Bereich werden die Bebauungsvorschriften abgeändert und lauten nunmehr wie folgt:

### 1. Abteilungen

- 1.1. Bei der Grundabteilung hat die Mindestgröße der Bauplätze 700 m<sup>2</sup> zu betragen.

### 2. Allgemeine Bebauungsbestimmungen

#### 2.1. Bauform und Fassadengestaltung

- 2.1.1. Die Oberkante der Kellerdecke darf max. 90 cm (gemessen an der mittleren Höhe des Kellerraumes) über dem Gelände liegen.

#### 2.2. Nebengebäude

- 2.2.1. In den Vorgärten ist die Errichtung von Nebengebäuden nicht zulässig.

2.2.2. Die bebaute Fläche von Nebengebäuden (ausgenommen Garagen) darf 25 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 2,50 m.

### 2.3. Garagen

2.3.1. In den Vorgärten ist die Errichtung von Garagen nicht zulässig.

2.3.2. Die Errichtung von Garagen aus Blech oder Kunststoff ist nicht gestattet.

2.3.3. Die Errichtung von Garagen im Kellergeschoß ist nicht gestattet.

### 2.4. Einfriedungen

2.4.1. Die Einfriedungen sind durchsichtig mit einer maximalen Gesamthöhe von 1,40 cm gemessen vom Straßenniveau, herzustellen, wobei der Sockel nicht höher als 50,00 cm sein darf.

Sie sind aus vertikalen Stabelementen in Holz oder Eisen auszuführen. Nach Möglichkeit sind einfache Holzlattenzäune zu verwenden.

2.4.2. Die Verwendung von Glasbausteinen, Fertigteilelementen aus Beton oder Kunststoff sowie Wagenrädern bzw. ortsbildfremden Elementen ist generell unzulässig.

2.4.3. Im Vorgarten ist ein Abstellplatz von zumindest 5,00 m Tiefe und 2,50 m Breite vorzusehen. Der Abstellplatz kann auch vor einer Garage angeordnet werden.

## § 3 Bebauungsvorschriften

Für den mit „Beb1“ bezeichneten Bereich bleiben die bisher rechtskräftigen Bebauungsvorschriften gleich.

§ 4 Die Plandarstellung und die Bebauungsvorschriften, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Stadtamt Allentsteig während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 5 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der 2-wöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



Der Bürgermeister:


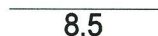




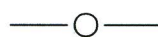
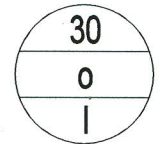


OSR. Ing. Franz Bendinger

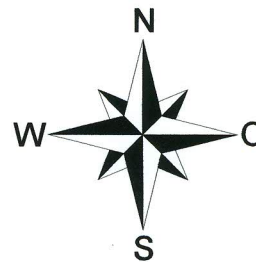
angeschlagen am: 24. Juli 2003  
abgenommen am: 08. August 2003

# STADTGEMEINDE ALLENSTEIG KG. ALLENSTEIG

## TEILBEBAUUNGSPLAN 1. Änderung

### Legende:

	ABGRENZUNG DES PLANUNGSRAUMES
	STRASSENFLUCHTLINIE MIT STRASSENBREITE
	WEG ANDERER ART
	BAUFLUCHTLINIE MIT ABSTANDSANGABE
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	AUSFAHRVERBOT
	ABGRENZUNG VON BAULANDFLÄCHEN MIT DEN SELBEN BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN
	BEBAUUNGSDICHTE            30 ... 30%ige Bebauung der Parzelle möglich BEBAUUNGSWEISE            o ... offene Bauweise, k ... gekuppelte Bauweise BEBAUUNGSHÖHE            I ... Bauklasse I                    bis 5m
Beb1	BESONDERE BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN
	BAULAND WOHNGEBIET
	GRÜNLAND GRÜNGÜRTEL



### PLANVERFASSER:

**DIPL.-ING.  
KARL HEINZ PORSCH**

INGENIEURKONSULENT  
FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEFUGTER U. BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

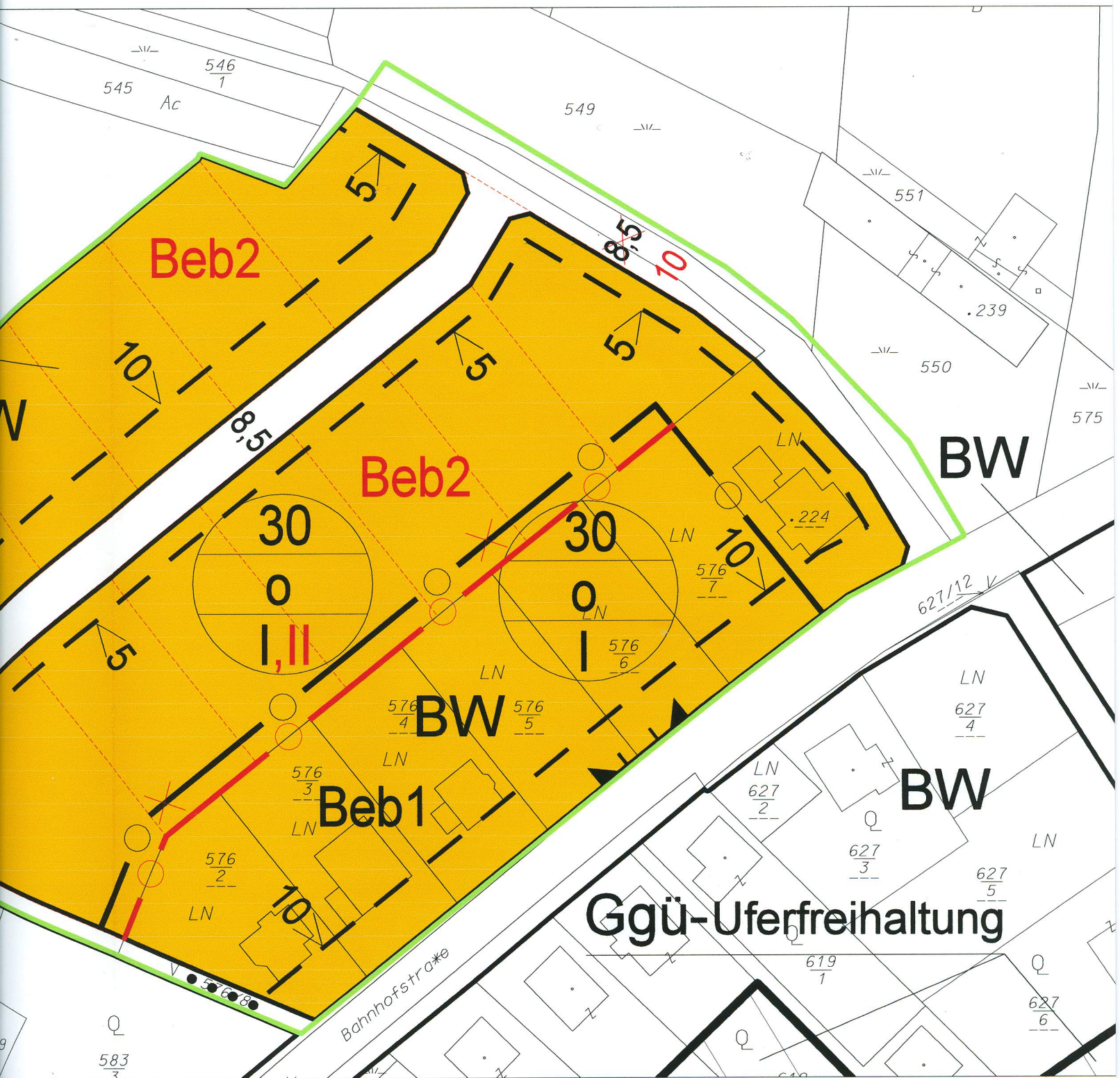
A-3950 GMÜND, NÖ STADTPLATZ 14/1  
TELEFON: 02852 / 539 25  
FAX: 02852 / 539 25-39  
MOBILTEL.: 0664 / 421 18 57  
E-MAIL: KARL.HEINZ.PORSCH@WVNET.AT



PLANNUMMER: 343/002  
DATUM: 24. 07. 2003

GEZEICHNET: Anita PRAGER  
SACHBEARBEITER: Dipl.-Ing.PORSCH

M 1:1000



**VERORDNUNGSPRÜFUNG DER NÖ LANDESREGIERUNG:**

NJ 1 - 8 - 008 / 001  
 Geprüft gemäß  
 § 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

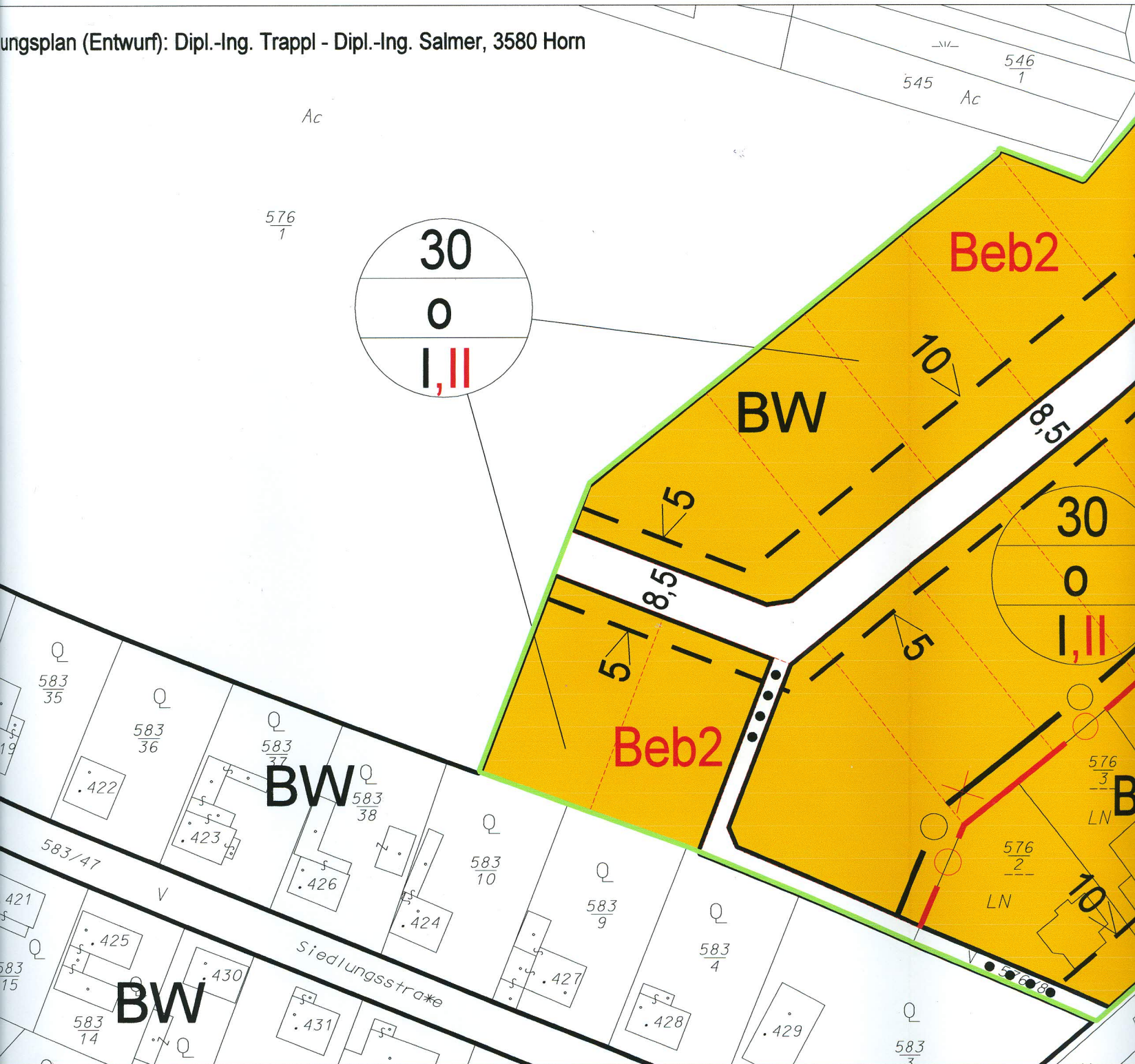
St. Pölten, am 7. 10. 2003  
 NÖ Landesregierung  
 Im Auftrage



*Erlauer*



ER)



**GENEHMIGUNG DER GEMEINDE:**

DER TEILBEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 72 ABSATZ 3 DER  
Ö BAUORDNUNG 1996, LGBL. 8200-11,  
AM 26. 06. 2003 VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN.

UJFLAGE VOM 08. 04. 2003 bis 20. 05. 2003

UNDGEMACHT AM 24. 07. 2003

KRAFT GETRETEN AM 08. 08. 2003

(DER BÜRGERMEISTER)

**VERORDNUNG**