

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Perchtoldsdorf beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung am **12.12.2023** unter **TOP 8 u. 7a** folgende

VERORDNUNG

§1

Aufgrund des § 34, Abs. 1 und Abs. 2 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird der **Bebauungsplan und die Bebauungsvorschriften** der Marktgemeinde Perchtoldsdorf abgeändert. Die auf den Plandarstellungen (Blattnummern: **A4, A5, A6, A7, A8, A9, B2, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, C2, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, D4, D6, D5, D7, D8, D9, D10, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, F3, F4, F5, F6, F7, G1, G2, G3, G4, G5, G6, H1, H2, H3, H4, H5 und dem Legendenblatt**) dargestellte 11. Änderung 2023, **Beschlussexemplar vom 20.11.2023 u. Beschlussexemplar mit Berücksichtigung des Abänderungsantrages TOP 7a laut Protokoll der GR-Sitzung vom 12.12.2023** erfolgt als digitale Neudarstellung. Auf allen Blättern wird das DKM-Update (Stand 10/2022) eingearbeitet.

§ 2

Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist dieser Verordnung und der vom Technischen Büro für Raumplanung und Raumordnung Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG, 1230 Wien, Pantlitschkogasse 8-12/4/6 am 24.08.2023, **Beschlussexemplar vom 20.11.2023 u. Beschlussexemplar mit Berücksichtigung des Abänderungsantrages TOP 7a laut Protokoll der GR-Sitzung vom 12.12.2023** verfassten Plandarstellungen (Blattnummern: **A4, A5, A6, A7, A8, A9, B2, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, C2, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, D4, D6, D5, D7, D8, D9, D10, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, F3, F4, F5, F6, F7, G1, G2, G3, G4, G5, G6, H1, H2, H3, H4, H5 und dem Legendenblatt**) bestehen, und die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, zu entnehmen.

§ 3

Änderungen und Ergänzungen der Bebauungsvorschriften:

Abschnitt II A

Erhaltungswürdiges Altortgebiet – Zentrum

§ 4 Harmonische Gestaltung der Bauwerke im erhaltungswürdigen Altortgebiet – Zentrum

2. Gebäudehöhe

Ein geplantes Gebäude darf zusätzlich zu der im Planteil des Bebauungsplanes festgelegten Bebauungshöhe oder höchst zulässigen Gebäudehöhe nur jene straßenseitige Gebäudehöhe aufweisen, die von den straßenseitigen Gebäudehöhen der Gebäude auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken nicht offenkundig abweicht.

Eine offenkundige Abweichung liegt jedenfalls vor, wenn die straßenseitige Gebäudehöhe des geplanten Gebäudes um mehr als 2 m von den der straßenseitigen Gebäudehöhen der Gebäude auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken abweicht. Die Randpunkte (§ 53a NÖ Bauordnung 2014, LGBl.1/2015 i.d.g.F.) der Gebäude dürfen in ihrer Höhe um nicht mehr als 2 m abweichen.

Abschnitt IV

Freifläche „F2“ – Sanatorium

Ausgestaltung

Sicherung des parkartigen Waldbestandes im Übergangsbereich Perchtoldsdorfer Heide und Siedlungsgebiet durch Fortsetzen entsprechender Pflegemaßnahmen u. a. in Hinblick auf therapeutischen, physio- sowie psychohygienischen Funktionen der Parklandschaft.

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen KFZ-Stellplätze im Bereich der Freifläche „F2“ – Sanatorium sind mit einer versickerungsoffenen Oberfläche auszuführen und ab jedem 5. Stellplatz ist ein tiefwurzelnder Laubbaum (nach dem Schwammstadtprinzip) dort zu pflanzen und vital zu erhalten.

Abschnitt I

Bauland

§ 3 Nebengebäude, Einfriedungen, Ein- und Ausfahrten zu Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge, Anzahl, Ausmaß und Lage von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, Anzahl von Fahrrad-Stellplätzen, Ausgestaltung von Freiflächen, und Ableitung von Niederschlagswässern

7.3 Für jedes Grundstück, welches im Bauland und im Altortgebiet – Zentrum (AZe) liegt, ist eine Freifläche im Ausmaß von 10% der Grundstücksfläche festgelegt, wobei eine im Planteil des Bebauungsplanes festgelegte Freifläche auf das 10%-ige Ausmaß anzurechnen ist.

Für alle anderen Grundstücke im Bauland ist eine Freifläche im Ausmaß von 20% der Grundstücksfläche festgelegt, wobei eine im Planteil des Bebauungsplanes festgelegte Freifläche auf das 20%-ige Ausmaß anzurechnen ist. Diese Freiflächen sind in Form einer Wiese und/oder mit Bäumen und/oder Sträuchern mit standortgeeigneten Gehölzen (u.a auch Obstbäume) auszugestalten. Blumen-, Gemüse- und Hochbeete sowie Zier- und Nutzpflanzen sind ebenso zulässig.

§ 4

Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 5

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 i.d.g.F. mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der 20.02.2024, in Kraft.

Perchtoldsdorf, am 01.02.2024



Die Bürgermeisterin:
(Andrea Kö)

Kundmachungszeitraum: 05.02.2024 – 19.02.2024

Angeschlagen am: 05.02.2024

Abgenommen am: 20.02.2024