



MARKTGEMEINDE HARMANNSDORF

2111 HARMANNSDORF - Kirchengasse 5

Tel: 02264/7500 FAX 02264/7500-16

E-Mail: gemeinde@harmannsdorf.gv.at www.harmannsdorf.gv.at

10 vor wien



Parteienverkehr:

MO, DI, DO u. FR von 08.00 - 12.00 Uhr
DI von 16.00 - 19.00 Uhr

UID: ATU16215003

DVRNR. 0025780

Bürgermeistersprechstunden:

DI von 17.00 - 19.00 Uhr, FR von 07.30 - 08.30 Uhr
nur nach telefonischer Voranmeldung

Bankverbindung:

IBAN: AT46 3243 8000 0240 0240

BIC: RLNWATW1438

Betreff: Marktgemeinde Harmannsdorf; Digitaler Bebauungsplan Harmannsdorf –
verfasst von der Dipl.Ing. Porsch ZT GmbH, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und
Raumordnung;

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf hat in seiner Sitzung am 22. November 2022 unter TOP 5, folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1

Gemäß § 33 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird der **Bebauungsplan Harmannsdorf**, der aus 8 Plandarstellungen und den Bebauungsvorschriften besteht, erlassen:

§ 2 Bebauungsplan

Die von der Dipl.Ing. Porsch ZT GmbH, 3950 Gmünd, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, verfassten Plandarstellungen stellen den **Bebauungsplan** der **Marktgemeinde Harmannsdorf** dar.

Diese Plandarstellungen bestehen aus 8 Planblättern und bilden einen Bestandteil dieser Verordnung.

Die darin enthaltenen Regeln für die Bebauung und die Verkehrserschließung werden hiermit festgelegt.

§ 3 Bebauungsvorschriften

1. Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge

- 1.1. Die Errichtung von Garagen als Nebengebäude ist nur in einem Abstand von mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie erlaubt.
- 1.2. Bei erstmaliger Bebauung eines Bauplatzes sind für jede Wohneinheit zwei Kfz-Stellplätze erforderlich.
- 1.3. Bei Herstellung von zwei oder mehr zusätzlichen Wohneinheiten auf einem Bauplatz im Zuge eines Aus-, Zu- oder Umbaus sind mindestens zwei Abstellplätze je neuer Wohneinheit auf dem Bauplatz neu zu schaffen.

2. Mindestmaße von Bauplätzen

Die Mindestgröße von neu geschaffenen Bauplätzen darf

- im Bauland-Agrargebiet 600 m²,
- im Bauland-Wohngebiet und Bauland-Kerngebiet 500 m²

nicht unterschreiten.

Ausgenommen hiervon sind lediglich Grundstücke, deren rechtsgültig gewidmete Baulandfläche bereits vor Inkrafttreten dieser Bestimmung im Bauland-Agrargebiet kleiner als 600 m² sowie im Bauland-Wohngebiet bzw. Bauland-Kerngebiet kleiner als 500m² waren.

Weiters sind Grundstücke ausgenommen deren zwischenzeitliche Änderung der Baulandfläche nicht auf einer Grundstücksänderung gemäß § 10 der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 i.d.g.F., beruht.

Die ausgenommenen Grundstücke sind insbesondere Grundstücke deren Änderung der Baulandfläche gemäß § 12 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 i.d.g.F., sowie gemäß § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz, BGBl. Nr. 3/1930 i.d.g.F. erfolgt ist.

3. Bestimmungen zur Gestaltung von Bauwerken

3.1. In Bereichen mit geschlossener Bebauungsweise sind jene Teile die nicht überwiegend mit Hauptgebäuden bebaut sind mit Nebengebäuden, sonstigen baulichen Anlagen mit einer geschlossenen Straßenfront oder Mauern mit einer jeweiligen Mindesthöhe von 2m Höhe auszuführen um eine geschlossene, einheitliche Gestaltung zu erreichen.

4. Besondere Bebauungsbestimmungen

Beb 1

4.1. In den mit Beb 1 gekennzeichneten Bereichen sind Bauplätze im Bauland Kerngebiet von der Herstellung von zwei Abstellplätzen je neuer Wohneinheit gemäß §3 Abs. 1 Zi. 3 dieser Verordnung ausgenommen.

§ 4

Diese Bebauungsbestimmungen und die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegen im Gemeindeamt Harmannsdorf 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.

Zeitgleich treten die nachfolgenden Verordnungen der Teilbebauungspläne Hetzmannsdorf (nach 4.Änderung), Kleinrötz (nach 2.Änderung), Mollmannsdorf (nach 6.Änderung), Oberganserndorf (nach 6.Änderung), Rückersdorf (Erlassung), Seebarn (nach 2.Änderung) und Würnitz (nach 3.Änderung) in der jeweiligen letztgültigen Fassung außer Kraft.

Der Bürgermeister

Mag. Norbert Hendler



An der Amtstafel

angeschlagen am: 28.11.2022

abgenommen am: 13.12.2022

Der Bürgermeister

Mag. Norbert Hendler



Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am 9.2.2023

NÖ Landesregierung
im Auftrage

Rauf

