

NEUFASSUNG DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN DER MARKTGEMEINDE MARIA ANZBACH

1. MINDESTGRÖSSE VON BAUPLÄTZEN

1.1) Das Flächenausmaß von neugeschaffenen Bauplätzen, für die gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan die "offene" Bauungsweise, die "gekuppelte" Bauungsweise oder die "freie Anordnung der Gebäude" vorgesehen ist, darf 500m² nicht unterschreiten.
(Punkt 1.2.2. in den bisherigen Bebauungsvorschriften)

2. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN IM BAULAND

2.1) Die natürlichen Geländebeziehungen auf einem Bauplatz sind so weit als möglich unverändert zu belassen. Bei unbedingt notwendigen Veränderungen der bestehenden Geländeformen im Zuge der Errichtung von Bauwerken ist für die Erhaltung des Mutterbodens zu sorgen und auf das landschaftliche Gesamtbild Bedacht zu nehmen.
(Punkt 4.1.2. in den bisherigen Bebauungsvorschriften)

3. MINDESTGRÖSSE VON HAUPTGEBÄUDEN

3.1) Hauptgebäude im Wohnbaugebiet (BW, BK und BA) sowie in der Baugebiet-Nutzungsart "Baugebiet für erhaltenswerte Ortsstrukturen (BO)" müssen eine Mindestgrundrißfläche von 60m² aufweisen. Davon ausgenommen sind zeitlich befristete Baustelleneinrichtungen bis zu einer maximalen Größe von 6m².
(Punkt 4.4.1. in den bisherigen Bebauungsvorschriften)

4. MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE BEI HANGLAGE

4.1) Auf Baugebietgrundstücken, die eine Neigung des natürlichen Geländes von mehr als 10% aufweisen, darf talseitig eine Überschreitung der in der jeweiligen Bauklasse maximal zulässigen Gebäudehöhe um höchstens 15% bewilligt werden.
(Punkt 4.5.1. in den bisherigen Bebauungsvorschriften)

5. REGELUNGEN FÜR DIE ERRICHTUNG VON NEBENGEBÄUDEN UND DAS AUFSTELLEN VON MOBILHEIMEN UND WOHNWÄGEN

5.1) Im Wohnbaugebiet (BW, BK und BA) sowie in der Baugebiet-Nutzungsart "Baugebiet für erhaltenswerte Ortsstrukturen (BO)" ist die Errichtung von Nebengebäuden bzw. das dauernde Abstellen von Mobilheimen oder Wohnwägen nur gleichzeitig bzw. nach der Errichtung von Hauptgebäuden gestattet.
(Punkt 5.1.2. / 5.1.3. in den bisherigen Bebauungsvorschriften)

5.2) Kleingaragen an höherrangigen Straßen (Bundesstraßen, Landeshauptstraßen, Landesstraßen) sowie an Verkehrsflächen mit einer Breite von bis zu 6m sind so anzuordnen, daß vor der Garage ein freier Stellplatz von mindestens 5m Tiefe verbleibt. Dieser freie Stellplatz darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden. Dies gilt auch für den Fall, daß die Garage in das Hauptgebäude integriert wird. Ausnahmen davon sind möglich, wenn die Geländebeziehungen auf dem betreffenden Bauplatz eine Lösung im obigen Sinn nicht zulassen
(Punkt 2.1.6. in den bisherigen Bebauungsvorschriften).

6. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN

6.1) Einfriedungen gegen die Straße sowie im Bereich des Vorgartens sind durchsichtig auszuführen. Drahtzäune sind mit Grünhecken zu hinterpflanzen.
In begründeten Fällen (z.B. Lärmbelastung entlang von Hauptverkehrsstraßen) können Ausnahmen gestattet werden.
(Punkt 5.7.2. in den bisherigen Bebauungsvorschriften)

6.2) Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,4m nicht überschreiten. Sockelmauern sind im ebenem Gelände bis 40cm hoch auszuführen und bei geneigtem Gelände den Geländeformen anzupassen.
(Punkt 5.7.2. in den bisherigen Bebauungsvorschriften)

7. Werbeeinrichtungen

7.1) Alle Werbe- und Ankündigungseinrichtungen sind verkehrs- und standsicher herzustellen, sie dürfen das Orts- und Straßenbild nicht verunstalten und keine unzumutbare Belästigung für die Bewohner der Umgebung bedeuten.
(Punkt 5.6.1. in den bisherigen Bebauungsvorschriften)

8. HARMONISCHE GESTALTUNG DER BAUWERKE

8.1. Geschlossene und gekuppelte Bebauungsweise

8.1.1) Bei Neu- Zu- und Umbauten von Gebäuden in der gekuppelten oder geschlossenen Bebauungsweise sind Gesims- und Dachhöhen, straßenseitige Dachneigungen und das Dachdeckungsmaterial von benachbarten Gebäuden aufeinander abzustimmen.

(Punkt 5.1.4. in den bisherigen Bebauungsvorschriften)

8.2. Gestaltung des Dachkörpers

8.2.1) Als Dachform im Wohnbauland sowie in der Bauland-Nutzungsart "Bauland für erhaltenswerte Ortsstrukturen (BO)" ist im allgemeinen das Satteldach mit einer Mindestdachneigung von 37° zu wählen. Andere Dachformen sind zulässig, wenn sie architektonisch begründet sind oder wenn dadurch Verbesserungen der Energiebilanz des Gebäudes (im Sinne der "Förderungsrichtlinien für NÖ-Öko-Eigenheimförderung") erreicht werden.

Vorschlag für detailliertere Festlegung:

Eine Verbesserung der Energiebilanz liegt vor, wenn für das Bauwerk im Sinne der Förderungsrichtlinien für NÖ-Öko-Eigenheimförderung eine Energiekennzahl (thermische Qualität) von max. 35 Watt/m² und bei der technischen Ausführung (ökologische Kriterien) eine Mindestpunktzahl von 16 erreicht wird.

(Punkt 5.4.1. in den bisherigen Bebauungsvorschriften)

8.2.2) Sonnenkollektoren müssen in die Dachhaut integriert werden. Aufgesteilte Konstruktionen sind nicht gestattet

(Punkt 5.4.5. in den bisherigen Bebauungsvorschriften).

9. ALTORTSGEBIET

9.1) Der Geltungsbereich dieser Vorschriften deckt sich mit dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Altortsgelände "A".

(Punkt 6.1.1. in den bisherigen Bebauungsvorschriften)

9.2) Historische Fassaden sind in ihrer überlieferten, stilgerechten Form zu erhalten. Abänderungen sind nur dann zulässig, wenn dadurch ein früherer stilwidriger Eingriff behoben wird oder eine Abänderung zur zeitgemäßen Nutzung des Objektes unbedingt erforderlich ist und dadurch keine Störung des Ortsbildes verursacht wird.

Die Fassadenfarben sind im Einvernehmen mit der Baubehörde so zu wählen, daß ein harmonisches Ortsbild gewährleistet ist.

(Punkt 6.2.1. / 6.2.2. in den bisherigen Bebauungsvorschriften)

9.3) Schaufensteröffnungen, Öffnungen für Haustore, Vitrinen u.ä. sind so anzuordnen, daß das Erdgeschoß als ein, die darüberliegenden Geschoße tragender Mauerwerkskörper erkennbar bleibt und daß die Gliederung der Gesamtfassade nicht beeinträchtigt wird.

(Punkt 6.2.4. in den bisherigen Bebauungsvorschriften)

9.4) Loggien und Balkone dürfen straßenseitig nicht errichtet werden.

9.5) Die Dachneigung von Hauptgebäuden und von straßenseitig einsehbaren, großvolumigen Nebengebäuden hat zwischen 37° und 52° zu betragen

9.6) Im Altortsgelände sind alle ständigen Plakatwände verboten. Temporäre Werbungen (Wahlen, Veranstaltungen etc.) sind nur auf der von der Gemeinde hierfür zur Verfügung gestellten Ankündigungsfläche zulässig.

(Punkt 6.2.8. in den bisherigen Bebauungsvorschriften)

10. BAUFÜHRUNGEN IM GRÜNLAND

10.1) Die Errichtung von Einfriedungen für Gartengrundstücke ist im Grünland untersagt.

(Punkt 7.1.5. in den bisherigen Bebauungsvorschriften)

11. FREIFLÄCHEN

11.1) Die auf der Parz.Nr. 69/1 (K.G. Maria Anzbach) ausgewiesene Freifläche ist als mit standortheimischen Gehölzen bepflanzter Lärmschutzwand auszuführen.