



Marktgemeinde Hof am Leithaberge

2451 Hof/Lbg. Hauptplatz 8; Telefon 02168 - 62393 Fax 02168 – 623935
e-mail: gemeinde@hof-leithaberge.gv.at

VERORDNUNG

§ 1 Aufgrund der §§ 29-34 des NÖ-Raumordnungsgesetz 2014 idgF, wird für alle Baulandflächen des Gemeindegebietes von Hof am Leithaberge ein Bebauungsplan (teilweise in – gegenüber der öffentlichen Auflage – abgeänderten Form) erlassen. Gleichzeitig werden Textlichen Bauvorschriften für die Marktgemeinde Hof am Leithaberge teilweise in – gegenüber der öffentlichen Auflage – abgeänderten Form erlassen.

§ 2 Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung (PZ.: HOLB – B1 – 12201) verfasst von DI. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien), welche gemäß §5 Abs.3 der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes, LGBl. 8200/1 idgF., wie eine Neufassung auf Grundlage der DKM 04/2022 ausgeführt ist, zu entnehmen.

§ 3 TEXTLICHE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. GELTUNGSBEREICH

Die Bauvorschriften gelten für das gesamte Bauland der Gemeinde.

2. ÄNDERUNG DER GRUNDGRENZEN, TEILUNG VON BAUPLÄTZEN, MINDESTBAUPLATZGRÖSSE

2.1) Die Mindestgröße der durch eine Grundteilung neu zu schaffenden Bauplätze beträgt im Wohnbauland: 400m²

Eine weitere Verringerung der bisherigen Grundstücksgröße von Bauplätzen unter die jeweilige Mindestgröße ist nur dann möglich, wenn diese Verringerung durch erforderliche Abtretungen ins öffentliche Gut verursacht wird.

2.2) Bauvorhaben, die mehr als eine Wohneinheiten vorsehen, sind bei der erstmaligen Errichtung nur dann zulässig, wenn der dafür vorgesehene Bauplatz eine Größe von zumindest 600m² aufweist. Davon ausgenommen sind Zu- und Umbauten zur Schaffung einer weiteren Wohneinheit im Bereich von einem am 01.12.2022 mit einem Hauptgebäude bereits bebauten Grundstück.

2.3) Grundstückszusammenlegungen sind von der erforderlichen Mindestgröße der Bauplätze ausgenommen.

2.4) Die Maximalgröße der durch eine Grundteilung neu zu schaffenden Bauplätze im „Bauland – Wohngebiet (BW)“ beträgt 2000m².

3. ANORDNUNG VON GARAGEN UND ZU- UND AUSFAHRTEN PRO GRUNDSTÜCK

3.1 Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden oder bei der Errichtung von Zubauten zu Wohngebäuden sind pro neu geschaffener Wohneinheit zwei PKW-Stellplätze zu errichten.

Diese müssen getrennt und unabhängig voneinander zu beparken sein.



Marktgemeinde Hof am Leithaberge

2451 Hof/Lbg. Hauptplatz 8; Telefon 02168 - 62393 Fax 02168 - 623935

e-mail: gemeinde@hof-leithaberge.gv.at

Ausgenommen davon sind alle Grundstücke in der Widmung „Bauland – Agrargebiet (BA)“ mit einer „geschlossenen“ Bauungsweise und einer Anbauverpflichtung direkt an der Straßenfluchtlinien bzw. vorderen Baufluchtlinien.

3.2 Garagen in der offenen, gekuppelten und einseitig offenen Bauungsweise müssen einen Mindestabstand von 6m von der Straßenfluchtlinie aufweisen. Dies gilt auch für den Fall, dass die Garage in das Hauptgebäude integriert wird.

3.3 Die Errichtung von Einfriedungen im Bereich einer Garageneinfahrt ist in der offenen, gekuppelten und einseitig offenen Bauungsweise entlang der Straßenfluchtlinie nicht gestattet.

Der freie Vorplatz vor der Garage wird nicht als zweiter PKW-Stellplatz angerechnet.

Die Errichtung eines elektrisch und ferngesteuert öffnenbaren Tores an der Straßenfluchtlinie ist allerdings zulässig.

3.4 Wird keine Garage errichtet, sind in der offenen, gekuppelten und einseitig offenen Bauungsweise pro Wohneinheit zwei PKW-Stellplätze zur Straßenfluchtlinie bzw. zu Internen Erschließungsstraße, Fahnenzufahrten und Servitutzufahrten hin orientiert zu errichten und dürfen ebenfalls nicht eingefriedet werden.

3.5 Auf unbebauten Parzellen dürfen Wohnwägen, Mobilheime, Container und dergleichen nicht auf- und abgestellt werden, ausgenommen als zeitlich befristete Baustelleneinrichtungen.

3.6 Ein- und Ausfahrten im Wohnbauland

Bei einem Grundstück in der „offenen, gekuppelten und einseitig offenen Bauungsweise“, dürfen maximal zwei Ein- und Ausfahrten mit einer Breite von maximal 6m und 3m (Gesamtbreite 9m), gemessen an der Straßenfluchtlinie, errichtet werden.

Der Abstand von getrennten Ein- und Ausfahrten zueinander muss die Errichtung von Stellplätzen im öffentlichen Raum ermöglichen und mindestens 6m bzw. ein vielfaches von 6 betragen.

4. STRASSESEITIGE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN

4.1) Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 2,0m nicht überschreiten. Sockelmauern dürfen bis maximal 60cm hoch ausgeführt werden und sind bei geneigtem Gelände dem Geländeverlauf anzupassen.

4.2) Im Wohnbauland dürfen Mauern nur in der „geschlossenen“ Bauungsweise errichtet werden.

Aus Lärmschutzgründen sind sie entlang der „Landesstraßen“ bzw. den Einmündungsstraßen in Kreuzungsbereichen mit einer Höhe von bis zu 2m, gemessen vom angrenzenden Straßenniveau, zulässig.

4.3) Im „Bauland – Betriebsgebiet (BB)“ dürfen Einfriedungen maximal 2m hoch



Marktgemeinde Hof am Leithaberge

2451 Hof/Lbg. Hauptplatz 8; Telefon 02168 - 62393 Fax 02168 – 623935
e-mail: gemeinde@hof-leithaberge.gv.at

errichtet und können auch als Mauer ausgeführt werden.

5. WERBEEINRICHTUNGEN

5.1) *Die Errichtung von Plakatwänden im Wohnbauland („Bauland-Kerngebiet (BK)“, „Bauland-Wohngebiet (BW)“ und „Bauland-Agrargebiet (BA)“) ist verboten.*

Ausgenommen ist die zeitlich befristete Abgrenzung eines unbebauten Bauplatzes während der Bauphase durch eine Plakatwand.

5.2) *Das Aufstellen und die Anbringung von Werbeaufschriften, ausgenommen zeitlich befristete Ankündigungen und Hinweisschilder, an Fassaden, Dächern, Dachaufbauten und Einfriedungen ist verboten.*

5.3) *Werbeanlagen im Bereich der Fassaden sind, wenn sie das Ortsbild nicht stören, für betriebseigene Zwecke gestattet. Fremd- und Produktwerbungen sind, ausgenommen an Vereinsgebäuden nach der Genehmigung durch die Gemeinde, unzulässig.*

5.4) *Selbstleuchtende oder blinkende Werbeanlagen sind unzulässig. Eine ortsbildverträgliche Gestaltung ist planlich darzustellen und von der Gemeinde zu genehmigen.*

6. ORTSBILD UND HARMONISCHE GESTALTUNG DER BAUWERKE IM „ORTSKERN“ VON HOF AM LEITHABERGE (zu beiden Seiten der „Hauptstraße“, der „Marktstraße“, der „Schulgasse“ und der „Brunnengasse“)

6.1) *Entlang der zum öffentlichen Raum hin orientierten Dachflächen sind Steildächer zu errichten. Als Dachform ist ein Satteldach oder Walmdach (Eckbauplätze) zulässig.*

6.2) *Bei der Farbwahl der straßenseitigen Fassaden ist auf eine harmonische Einfügung in den Umgebungsbestand zu achten.*

7. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG VON DACHFLÄCHEN

7.1) *Im Zuge eines Neubaus oder Zubaus müssen die Niederschlagswässer von Dachflächen auf Eigengrund zur Versickerung gebracht werden. Das Einleiten in einen Kanal oder Vorfluter ist untersagt, außer wenn ein eigens dafür vorgesehener Regenwasserkanal vorhanden ist.*

8. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

8.1.) *Im vorderen, seitlichen und hinteren Bauwich sind Geländeänderungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 1m über bzw. unter dem Bezugsniveau (vgl. § 4 Ziff. 11a NÖ-Bauordnung 2014) zulässig.*

9. BEGRÜNTE KFZ-STELLPLÄTZE

9.1) *Bei der Errichtung und Umgestaltung von KFZ-Stellplätzen muss zwischen den Stellplatzflächen und den Fahrgassen bzw. den Grundstücksein- und Ausfahrten eine gestalterische Trennung der Oberflächen erfolgen. Für die Stellplatzflächen sind sickerfähige Oberflächen herzustellen.*



Marktgemeinde Hof am Leithaberge

2451 Hof/Lbg. Hauptplatz 8; Telefon 02168 - 62393 Fax 02168 – 623935
e-mail: gemeinde@hof-leithaberge.gv.at

9.2 Bei der Neuanlage und Umgestaltung von nicht überdeckten Parkplätzen mit mehr als 4 KFZ-Stellplätzen müssen Bäume mit einem Stammumfang von min. 15-18cm (gemessen in 1m Höhe, Hochstamm) und einer Baumscheibe von mindestens 6 m², bei einer Mindestbreite von 2 m, oder einer alternativen Maßnahme für die Absicherung einer ausreichenden Feuchtigkeitzufuhr, gepflanzt werden.

Diese Bäume sind nach den gültigen Regeln der Technik zu pflanzen, zu pflegen und in einem vitalen Zustand zu erhalten.

Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.

Die Bäume müssen derart angeordnet werden, dass eine möglichst weitgehende Beschattung der befestigten Flächen des Parkplatzes erreicht werden kann.

10. UNVERSIEGELTE FLÄCHEN (keine Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht)

10.1. Unversiegelte Flächen sind Teile von Bauplätzen in denen jegliche bauliche Anlagen unzulässig sind. Ausgenommen sind unterirdische Bauwerke, deren Oberkante mindestens 1 m unter der bewilligt veränderten Höhenlage des Geländes liegt.

10.2. Pro Bauplatz müssen zumindest 50% der nicht mit Haupt- und Nebengebäuden bebaubaren Flächen des Bauplatzes begrünt (z.B.: Wiesen und Rasenflächen, bepflanzte Flächen, Beete, Bewuchs, ...) werden.

Ausgenommen davon sind Fahnen- und Servitutzufahrten und Baulandflächen von aktiven landwirtschaftlichen Betrieben.

§ 4 Die Plandarstellungen, sowie die Textlichen Bebauungsvorschriften liegen im Gemeindeamt von Hof am Leithaberge während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

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

folgenden Tag in Kraft.

Felix Medwenitsch



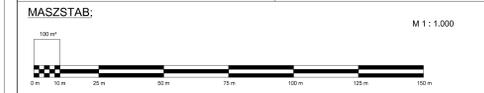
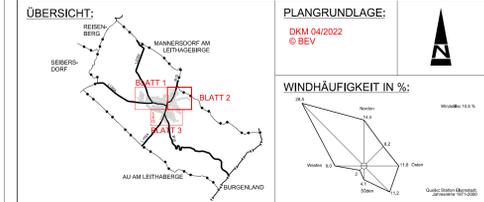
Bürgermeister

Angeschlagen am: 15.12.2022

Abgenommen am: 30.12.2022



BEBAUUNGSPLAN
BESCHLUSSPLAN
BLATT 2



PLANVERFASSER:
DIPLOM. KARL SIEGL
Raumplanung für Bauwirtschaft und Raumordnung
Städt. Inf. u. Serv. Ziv. Bauamt
Lilienberggasse 26/2
1170 Wien
01 488000
raumplanung@sigl.co.at

PLANZAHL:
HOLB - B1 - 12201 - BP
WIEN, IM DEZEMBER 2022

