

Gemeinde: **Ennsdorf**
Polit. Bezirk: **Amstetten**
Land: **Niederösterreich**



St. Pölten, am **18.10.2021**
NÖ Landesregierung
Im Auftrage

Der Gemeinderat beschließt in seiner Sitzung vom 09.09.2021 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, folgende

VERORDNUNG

§ 1 Gemäß den §§ 29 bis 33 der NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 03/2015 i.d.g.F. wird hiermit der

TEILBEBAUUNGSPLAN ZIRBENWEG DER GEMEINDE ENNSDORF

erlassen.

§ 2 Die Festlegungen der Regelung für die bauliche Gestaltung der Umwelt, insbesondere für die Bebauung und die Einzelheiten der Verkehrserschließung sind der von Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH am 10.05.2021 unter der Plan Nr. 2462/TBPL.1. verfassten, aus 1 Blatt bestehenden und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung zu entnehmen.

§ 3 Im Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes sind auf Hauptgebäuden folgende Dachformen zulässig: Flach- bzw. Pultdach, Satteldach sowie das Walmdach bzw. Derivate davon.

§ 4 Bezugsniveau
(1) Gemäß § 30 Abs. 2 Z. 17 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F., wird ein Bezugsniveau auf den Grundstücken Nr. 795/19, 795/22, 795/23, 795/24, 795/25, 795/26, 795/27, 795/28, 795/29, 795/30, 795/31, 795/32, 795/33, 795/34, 795/35, allesamt KG Ennsdorf, festgelegt. Die Höhenlage des neuen Bezugsniveaus ist im Plan Nr. 2462/TBPL.1., erstellt von Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH am 10.05.2021, zu entnehmen. Der Plan des Bezugsniveaus ist Bestandteil dieser Verordnung.

(2) Die Herstellung des Bezugsniveaus ist nicht verpflichtend.

§ 5 Bauwerke im vorderen Bauwuch
Im vorderen Bauwuch ist die Errichtung von Garagen einschließlich angebaute Abstellräume gem. § 51 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 unzulässig, Carports sind zulässig.

§ 6 Ausfahrtsverbot
Die Ausfahrt von den Bauplätzen des Geltungsbereiches in den Erlenweg ist nicht erlaubt.

§ 7 Die Plandarstellung, die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 8 Diese Verordnung wird nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Ennsdorf, am 09.09.2021

angeschlagen am: 10.09.2021

abgenommen am: 27.09.2021



Der Bürgermeister:

Daniel Lachmayr



Teilbebauungsplan der Gemeinde Ennsdorf Zirbenweg

NEUERSTELLUNG

Plannr.: 2462/TBPL.1.

Stand: 2021.09.09.

1:1000



Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH
GF Dipl.-Ing. Herfried Schedlmayer
Ingenieurkonsultent für Raumplanung und Raumordnung
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

A-3382 Loosdorf · Parkstraße 5
Telefon: 02754/6803 · Fax: 02754/6803-4
e-mail: office@raumordnung.at
www.raumordnung.at

Widmungen und Kenntlichmachungen des Flächenwidmungsplanes laut NÖ Planzeichenverordnung

Legende

Bebauungsdaten

- Bebauungsdichte
- Bebauungsweise
o.....offen
- Bebauungshöhe
IBauklasse (bis 5m)
IIBauklasse II (über 5 bis 8m)
- arabische Zahl für die höchstzulässige
Gebäudehöhe in Metern

Straßenfluchtlinie mit Natur
übereinstimmend

Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung
mit Angabe des Bauwuchs in Meter

Straßenfluchtlinie ohne Ausfahrten und Ausgänge
bzw. an besondere Bedingungen geknüpft

Bezugsniveau gem. §4 Z. 11a NÖ BO 2014,
LGBl. Nr. 1/2015 idGF., als horizontale Fläche mit
Angabe der Höhe in m.ü.A.

Geländeaufnahme

Abgrenzung des Planungsgebietes

Hierauf bezieht sich die Verordnung des
Gemeinderates vom 09.09.2021

Auflage: 28.07.2021 - 08.09.2021

Kundmachung:
10. Sep. 2021 - 27. Sep. 2021

Der Planverfasser:

23. SEP. 2021

Amt der NÖ Landesregierung:

RU1-BP- 111/008 - 2021
Geprüft gemäß § 88 NÖ Gemeindeordnung 1973
St. Pölten, am 18.10.2021
NÖ Landesregierung
Im Auftrag



Der Bürgermeister:



Daniel Lachmayr

