Marktgemeinde Furth bei Göttweig
Obere Landstraße 65, 3511 Furth bei Göttweig
Telefon: +43 2732/84622-0
Fax: +43 2732/84622-22
E-Mail: gemeinde@furth.at
Internet: www.furth.at

4/2022-53
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

www.furth.at/datenschutz/

Marktgemeinde: Furth bei Göttweig
Polit. Bezirk: Krems (Land)
Land: Niederösterreich

Der Gemeinderat beschließt in seiner Sitzung vom 11. Dezember 2023 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

§ 1a Gemäß § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i. d. g. F., wird der Bebauungsplan der Marktgemeinde Furth bei Göttweig planlich für die Katastralgemeinden **Furth, Palt** und **Steinaweg** abgeändert.

§ 1b Gemäß § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i. d. g. F., werden die **textlichen Bebauungsvorschriften** des Bebauungsplanes, die in der Verordnung vom 14.12.2021 angeführt sind, für den **gesamten Geltungsbereich** folgendermaßen abgeändert:

Die Bebauungsvorschriften nach der Verordnung über die Änderung des Bebauungsplanes vom 14.12.2021 werden im § 2 bezüglich der **Bestimmungen für Garagen und Abstellplätze** folgendermaßen abgeändert (Änderungen kursiv dargestellt):

(1) Für Bauland-Kerngebiet gilt: Bei Neu- oder Zubau von Wohngebäuden bzw. bei Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten oder Abänderung bestehender Wohneinheiten in bestehenden Wohngebäuden ist folgende Mindestanzahl an Stellplätzen pro Wohneinheit zu schaffen:

Wohnung mit Wohnnutzfläche < 50 m²	*1 Stellplatz/Wohnung*
Wohnung mit Wohnnutzfläche 50 bis < 70 m²	*1,3 Stellplätze/Wohnung*
Wohnung mit Wohnnutzfläche 70 bis < 90 m²	*1,6 Stellplätze/Wohnung*
Wohnung mit Wohnnutzfläche > 90 m²	*1,8 Stellplätze/Wohnung*

Die erforderliche Gesamt-Mindeststellplatzzahl auf einem Bauplatz ist stets auf die nächst höhere ganze Zahl aufzurunden.

(2) *Für alle übrigen Widmungsarten gilt:* Bei Neu- oder Zubau von Wohngebäuden bzw. bei Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten in bestehenden Wohngebäuden sind mindestens 2 Stellplätze pro neuer Wohneinheit zu schaffen. Überdies ist bei Wohngebäuden oder Wohnhausanlagen für jede 4. Wohneinheit pro Grundstück mindestens ein zusätzlicher Stellplatz für Besucher zu errichten.

(3) Ab 6 KFZ-Stellplätze pro Grundstück im Bauland sind – wenn es die örtlichen Gegebenheiten zulassen – die Stellplatzflächen von der öffentlichen Verkehrsfläche zu trennen und es hat eine gesammelte Zu- und Abfahrt zu erfolgen.

(4) *Garagen* sind in der offenen und gekuppelten Bebauungsweise mindestens in einem Abstand von 5 Metern zur Straßenfluchtlinie zu errichten, wobei der Mindestabstand von 5 Metern nur für jene Gebäudeseiten gilt, welche zumindest eine Öffnung für die Einfahrt von Fahrzeugen aufweisen. Entlang der Straßenfluchtlinie ist vor der Garageneinfahrt eine Einfriedung unzulässig, ausgenommen bei Errichtung einer automatischen Toröffnungsanlage.

Die Bebauungsvorschriften im § 3 nach der Verordnung über die Änderung des Bebauungsplanes vom 14.12.2021 hinsichtlich **Bestimmungen für die erhaltenswürdigen Altortgebiete** werden folgendermaßen im Abs. 1 abgeändert (Änderungen kursiv dargestellt):

§ 3 **Bestimmungen für die erhaltenswürdigen Altortgebiete:**

(1) In *den erhaltenswürdigen Altortgebieten* ist zum Zweck der Ortsbilderhaltung und Ortsbildgestaltung das bestehende Gesamterscheinungsbild der einzelnen Straßen und Plätze zu erhalten bzw. im Sinne des Bebauungsplanes weiterzuentwickeln.

Die Bebauungsvorschriften im § 5 nach der Verordnung über die Änderung des Bebauungsplanes vom 14.12.2021 hinsichtlich der Schlussabstimmungen folgendermaßen abgeändert und lauten (Änderungen Kursiv):

§ 5 Schlussbestimmungen

(1) Diese Verordnung liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht auf.

(2) Diese Verordnung wird nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Die gesamten Bebauungsvorschriften werden nun in den §§ 2, 3, 4, und 5 angeführt und lauten somit:

§ 2 Bestimmungen für Garagen und Abstellplätze:

(1) Für Bauland-Kerngebiet gilt: Bei Neu- oder Zubau von Wohngebäuden bzw. bei Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten oder Abänderung bestehender Wohneinheiten in bestehenden Wohngebäuden ist folgende Mindestanzahl an Stellplätzen pro Wohneinheit zu schaffen:

Wohnung mit Wohnnutzfläche < 50 m²	1 Stellplatz/Wohnung
Wohnung mit Wohnnutzfläche 50 bis < 70 m²	1,3 Stellplätze/Wohnung
Wohnung mit Wohnnutzfläche 70 bis < 90 m²	1,6 Stellplätze/Wohnung
Wohnung mit Wohnnutzfläche > 90 m²	1,8 Stellplätze/Wohnung

Die erforderliche Gesamt-Mindeststellplatzzahl auf einem Bauplatz ist stets auf die nächst höhere ganze Zahl aufzurunden.

(2) Für alle übrigen Widmungsarten gilt: Bei Neu- oder Zubau von Wohngebäuden bzw. bei Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten in bestehenden Wohngebäuden sind mindestens 2 Stellplätze pro neuer Wohneinheit zu schaffen. Überdies ist bei Wohngebäuden oder Wohnhausanlagen für jede 4. Wohneinheit pro Grundstück mindestens ein zusätzlicher Stellplatz für Besucher zu errichten.

(3) Ab 6 KFZ-Stellplätze pro Grundstück im Bauland sind – wenn es die örtlichen Gegebenheiten zulassen – die Stellplatzflächen von der öffentlichen Verkehrsfläche zu trennen und es hat eine gesammelte Zu- und Abfahrt zu erfolgen.

(4) Kleingaragen (das sind Garagen mit einer bebauten Fläche unter 35 m²) sind in der offenen und gekuppelten Bebauungsweise mindestens in einem Abstand von 5 Metern zur Straßenfluchtlinie zu errichten, wobei der Mindestabstand von 5 Metern nur für jene Gebäudeseiten gilt, welche zumindest eine Öffnung für die Einfahrt von Fahrzeugen aufweisen. Entlang der Straßenfluchtlinie ist vor der Garageneinfahrt eine Einfriedung unzulässig, ausgenommen bei Errichtung einer automatischen Toröffnungsanlage.

§ 3 Bestimmungen für die erhaltenswürdigen Altortgebiete:

(1) In den erhaltenswürdigen Altortgebieten ist zum Zweck der Ortsbilderhaltung und Ortsbildgestaltung das bestehende Gesamterscheinungsbild der einzelnen Straßen und Plätze zu erhalten bzw. im Sinne des Bebauungsplanes weiterzuentwickeln.

(2) Erhaltenswürdige Strukturen (Straßenbreite, Bebauungsweise, -höhe, -dichte) und Elemente (architektonische Formen, Materialien) sind in ihrer überlieferten Form möglichst zu erhalten. Veränderungen und Erneuerungen sind dabei nur dann zulässig, wenn dadurch ein stilwidriger Bestand behoben wird oder eine Änderung für eine zeitgemäße Nutzung der Objekte erforderlich ist.

(3) Voraussetzung für eine Veränderung oder Erneuerung gemäß Abs. (2) ist, dass geplante Vorhaben den Merkmalen der bestehenden bzw. geplanten baulichen Struktur entsprechen und wesentliche Elemente wie Grundriss, Material, Gliederung, Dachform, etc. dem erhaltenswerten Bestand angeglichen werden.

§ 4 Die Plandarstellung des Bebauungsplanes, die gemäß § 5 Abs. (3) der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes, LGBl. 8200/1-0 idgF, als Neudarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 5 **Schlussbestimmungen**

(1) Diese Verordnung liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht auf.
(2) Diese Verordnung wird nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Furth am 11.12.2023

angeschlagen am: 21.12.2023 abzunehmen am 05.01.2024 abgenommen am 08.01.2024

Für die Richtigkeit

Die Bürgermeisterin
Mag. Gudrun Berger

Marktgemeinde Furth bei Göttweig Bez. Krems/D.N.Ö.

Mag. Gudrun Berger

MARKTGEMEINDE FURTH BEI GÖTTWEIG
AMTSSIGNATUR

Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: www.signaturpruefung.gv.at bzw. www.furth.gv.at

Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973
St. Pölten, am 17.01.2024
NÖ Landesregierung
Im Auftrage

Amt der NÖ Landesregierung 129