

## Kundmachung

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Großmugl hat in seiner Sitzung  
am 29. März 2022 beschlossen:

### **Verordnung Teilbebauungsplan Roseldorf – Baulandbereich „Sonnwending“**

#### **§ 1**

Aufgrund des §34 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 wird der Teilbebauungsplan in der  
KG Roseldorf abgeändert und neu dargestellt.

#### **§ 2**

Die Plandarstellung zum Bebauungsplan wird nicht abgeändert.

#### **§ 3**

Im Rahmen der gegenständlichen Änderung werden die rechtskräftigen  
Bebauungsvorschriften unter Geschäftszahl. GZ.705-01/22 abgeändert und neu  
gefasst.

### **BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN**

#### **1. Gebäude- und Dachgestaltung**

- 1.1. Aus optischen und gestalterischen Gründen ist das Erdgeschossniveau in den Hauptgebäuden mindestens 25cm über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche festzulegen.
- 1.2. Bei Sattel-, Pult- und Walmdächern dürfen Solar- bzw. Photovoltaikanlagen nur parallel zur Dachhaut errichtet werden.

#### **2. KFZ Abstellanlagen und Nebengebäude**

- 2.1. Pro Grundstück ist nur eine Einfahrt mit einer Breite von max. 6m zulässig.
- 2.2. Pro Wohneinheit sind zwei KFZ-Stellplätze zu errichten.
- 2.3. Garagen sind mindestens 5m von der Straßenfluchtlinie abzurücken. *Grundstückseinfahrten und somit ein Garagenvorplatz, Carport bzw. die KFZ Abstellanlage darf entlang der Straßenfluchtlinie bis zu einer Tiefe von 5m nicht eingefriedet werden, außer dieses Einfahrtstor wird mit einem elektromotorischen Antrieb gesteuert.*
- 2.4. Carports im vorderen Bauwuch sind zulässig.

#### **3. Einfriedungen**

- 3.1. Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Gut dürfen maximal mit einer Höhe von 1,5m ausgeführt werden. Der Sockel der Einfriedung darf eine maximale Höhe von 60cm nicht überschreiten. Bei Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Gut ist die Einfriedung mit einem massiven Sockel mit einer Höhe von mindestens 10cm auszuführen.
- 3.2. Für die Grundstücke, für die ein Einfriedungsgebot gilt (Osten und Norden), ist diese Einfriedung mit einem durchgehenden Sockel herzustellen. Der Sockel ist bis auf eine Höhe von mindestens 206,80 Meter über Adria (müA) und maximal

207,0 müA auszuführen. Die Ausführung des Sockels mit einer Stützmauerfunktion ist zulässig.

#### **4. Versickerung**

**4.1.** Die Versickerung von Niederschlagswässern ist nicht zulässig.

#### **§ 4**

Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt 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. Gleichzeitig tritt die durch Verordnung des Gemeinderates vom 26.08.2021, TOP 3 erlassene Bausperre (gemäß § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014) außer Kraft.

Der Bürgermeister:  
Karl Lehner

angeschlagen am: 30. März 2022

abgenommen am: 14. April 2022



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: [www.signaturpruefung.gv.at](http://www.signaturpruefung.gv.at) bzw. [www.grossmugl.gv.at](http://www.grossmugl.gv.at)