Marktgemeinde
2002 Großmugl

Lfd.Nr. 04/2024
Seite: 01

Verhandlungsschrift
über die Sitzung des

Gemeinderates

am Dienstag, 24. September 2024
Beginn: 20.00 Uhr
Ende: 21.15 Uhr

im Gemeindeamt Großmugl
Die Einladung erfolgte am 19.09.2024 durch Kurrende/E-Mail

Anwesend waren:

Bürgermeister:	Ing. Christoph Mitterhauser	VP
Vizebürgermeister:	Harald Teufelhart	VP
Gf.Gemeinderäte:	Ing. Norbert Bader	VP
	Ing. Gerald Kraft	VP
	Johann Litsch	VP
	Gerhard Teufelhart	VP

Gemeinderäte:

Stefan Reibenwein	VP	Christoph Oberschlick (ab TOP 3)	VP
Anja Neave	VP	DI Johannes Mayer	VP
Michael Sigl	VP	Günter Kneißel	VP
DI Michael Haslinger	VP	Gerhard de Witt	VP
Barbara Preuß	PRO		

Entschuldigt abwesend waren:

GR DI Jürgen Summerer	PRO	GR Markus Müller	VP
GGR Gabriele Wiesinger	PRO	GR Erich Muth	VP

Unentschuldigt abwesend waren:

Vorsitzender: Bgm. Ing. Christoph Mitterhauser
Schriftführer: Markus Sieghart, MA

Die Sitzung war öffentlich
Die Sitzung war beschlussfähig

Hinweis: Geschlechterspezifische Bezeichnungen im Rahmen dieser Verhandlungsschrift gelten jeweils für Personen aller Geschlechter.

Tagesordnung:

TOP 1: Genehmigung der Protokolle vom 24.07.2024 ... 2
TOP 2: Kommunalimmobilien Großmugl GmbH - Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 ... 2
TOP 5: DSGV - Datenschutzbeauftragter, Vertrag ... 3
TOP 6: Güterwege, Katastrophenschäden 2024 - Auftragsvergabe ... 3
TOP 7: Kindergartenerweiterung - Auftragsvergaben ... 3
TOP 8: Seniorenkaffee - Gesunde Gemeinde, Unterstützung ... 4
TOP 9: ÖTSU Großmugl - Subvention, Abänderung des Beschlusses vom 12.12.2023 ... 4
TOP 3: Örtliches Raumordnungsprogramm - 3. Änderung, (AP 4a) Verordnung ... 5
TOP 4: Bebauungsplan, Erlassung - Verordnung, Abänderung ... 6
TOP 10: 1. Nachtragsvoranschlag 2024 ... 10
TOP 11: Bericht des Bürgermeisters ... 10
***nicht öffentlicher Teil:* ... 11**
TOP 12: Kaufvertrag, Parz. 825/10, KG Großmugl - Option, Vertragsbeitritt ... 11
TOP 13: Wiederkaufsrecht - Parz. 368/2, KG Nursch, Löschungserklärung ... 11
TOP 14: Pachtvertrag - KG Großmugl, Parz. 125/1, Teilfläche ... 11
TOP 15: Pachtvertrag - KG Großmugl, Parz. 826/1, Teilfläche, Änderung ... 11
TOP 16: Nutzungsvereinbarung - KG Herzogbirbaum, Parz. 2277, Teilfläche ... 11
TOP 17: Gemeindewohnung Marktplatz 23, TOP 4 - Mietvertrag ... 11
TOP 18: Grünflächen, KG Steinabrunn - Werkverträge ... 11

Verlauf der Sitzung:
Der Bürgermeister eröffnet die Gemeinderatssitzung, begrüßt die erschienenen Gemeinderäte und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 1: Genehmigung der Protokolle vom 24.07.2024

Gegen die Protokolle der Gemeinderatssitzung vom 24.07.2024 wird kein Einwand erhoben, die Protokolle gelten daher als genehmigt.

TOP 2: Kommunalimmobilien Großmugl GmbH - Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023

Mag. Wolfbeißer als Steuerberater berichtet über den Jahresabschluss der Kommunalimmobilien Großmugl GmbH des Kalenderjahres 2023.

Der vorliegende Jahresabschluss mit einem Jahresüberschuss von € 39.621,67 wurde von der RPW Wirtschaftstreuhand GmbH erstellt und vom Wirtschaftsprüfer extra Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH geprüft und es liegt der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk vor. Gemäß Niederösterreichischer Gemeindeordnung § 68a ist der Jahresabschluss durch einen Wirtschaftsprüfer zu prüfen.

Im Geschäftsjahr wurden zwei Grundstücke um € 125.460,00 verkauft, abzüglich Anschaffungskosten zuzüglich sonstiger Erträge ergibt sich ein Rohgewinn von € 59.252,98, abzüglich der sonstigen Betrieblichen Aufwendung, Zinsen und Steuern ergibt sich der Jahresüberschuss von € 39.621,67 nach Steuern.
Für den Jahresgewinn sind € 9.352,22 an Körperschaftsteuer an das Finanzamt zu zahlen.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Der Jahresabschluss der Kommunalimmobilien Großmugl GmbH mit einem Jahresergebnis von € 39.621,67 der allen Gesellschafter zugegangen ist, wird genehmigt und gilt damit als festgestellt.
2. Der Bilanzgewinn iHv € 30.406,64 wird auf neue Rechnung vorgetragen.
3. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2023 die Entlastung erteilt.
4. Als Jahresabschlussprüfer gem. § 68a NÖ Gemeindeordnung für den Jahresabschluss zum 31.12.2024 wird die extra Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH, 1060 Wien bestellt.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Es liegt beiliegender gleichlautender Umlaufbeschluss vor, der nach Genehmigung durch den Gemeinderat vom Vizebürgermeister in Vertretung der Gemeinde unterfertigt wird und damit der Jahresabschluss festgestellt und abgeschlossen ist.
Der Jahresabschluss wird in der Folge dem Firmenbuch eingereicht (Frist bis 30.09.2024).

TOP 5: DSGV - Datenschutzbeauftragter, Vertrag

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen, die Fa. cleverdata GmbH, 1040 Wien gemäß Angebot betreffend der Betreuung als Datenschutzbeauftragter der Marktgemeinde Großmugl, beginnend mit 1. Jänner 2025 zu einen Angebotspauschalpreis von € 37,- pro Monat exklusive Umsatzsteuer zu beauftragen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 6: Güterwege, Katastrophenschäden 2024 - Auftragsvergabe

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen, die Fa. Erdbau Schörg GmbH, 2004 Niederhollabrunn gemäß Angebot vom 23. August 2024 über die Wegsanierung in der KG Geitzendorf zu den Angebotspreis von € 12.450,- inkl. Umsatzsteuer zu beauftragen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 7: Kindergartenerweiterung - Auftragsvergaben

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen, folgende Aufträge gemäß Vorschlag des Architekten DI Franz Sam, 3500 Krems an der Donau (sam – architects) zu beauftragen:

			beauftragte Summe			
Firma	**Gewerk**	**Angebot vom**	**Nettopreis**	**20% USt.**	**Bruttopreis**	**Vergabevor-schlag vom**
Tischlerei Kopp e.U.	Stiegenabsicherung	16.09.2024	€ 2.325,00	€ 465,00	€ 2.790,00	17.09.2024
IKEA	Kästen	09.09.2024	€ 1.926,95	€ 385,39	€ 2.312,34	17.09.2024
Hausumzubau GmbH	Zusatzaufwand	17.09.2024	€ 11.750,00	€ 2.350,00	€ 14.100,00	17.09.2024

Graf Holztechnik GmbH	Dachabänderung für PV-Anlage	17.09.2024	€ 11.858,33	€ 2.371,67	€ 14.230,00	17.09.2024
Elektrotechnik Seibert	Starkstrom für Gerätehütte	17.09.2024	€ 2.916,66	€ 583,34	€ 3.500,00	17.09.2024

GESAMTSUMME			€ 30.776,94	€ 6.155,40	€ 36.932,34

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 8: Seniorenkaffee - Gesunde Gemeinde, Unterstützung

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen, für den Seniorenkaffee (Dienstags von 14:00 bis 17:00 Uhr) im Rahmen der Gesunden Gemeinde Großmugl von der r.k. Pfarre Großmugl das Pfarrheim Großmugl zu einem Nutzungsentgelt von € 500,- pro Kalenderjahr anzumieten. Für die Maßnahme wird im Rahmen der Gesunden Gemeinde eine Förderung von € 400,- pro Kalenderjahr erwartet.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 9: ÖTSU Großmugl - Subvention, Abänderung des Beschlusses vom 12.12.2023

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen, den Beschluss des Gemeinderates vom 12.12.2023, TOP 13 abzuändern.
Der ÖTSU Großmugl wird eine jährliche Subvention in der Gesamthöhe von maximal € 3.000,- gewährt.
Von diesem Gesamtbetrag ist ein Teilbetrag von maximal € 1.000,- der Sektion Tennis und ein Teilbetrag in der Höhe von maximal € 2.000,- der Sektion Fußball zur Verfügung zu stellen. Vom Betrag der Sektion Fußball ist der überwiegende Anteil nachweislich für die Nachwuchs- und Jugendförderung zu verwenden. Über zumindest die Höhe des Förderbetrages und deren Verwendung sind geeignete Belege vorzulegen, aus welchen der Verwendungszweck unzweifelhaft hervorgeht. Sollten Belege in geringerer Höhe als die vorgesehenen Teilbeträge vorgelegt werden, so kann lediglich der tatsächlich aufgewendete Betrag subventioniert werden. Die Verwendung des Subventionsbetrages für Entschädigungen von Trainern oder Spielern, Reinigung von Gebäuden oder Trikots, Verpflegungskosten (Getränke, Essen,u.a.) sowie die Grünflächenpflege (Rasen mähen, etc) ist ausgeschlossen und werden nicht anerkannt. Die Belege haben jeweils den Zeitraum vom 1.11. des Vorjahres bis 31.10. des aktuellen Kalenderjahres zu betreffen und sind jährlich gesammelt bis zum 15.11. des Jahres der Marktgemeinde vorzulegen. Zur Gewährleistung der Verwendung der Beträge in den vorgesehenen Sektionen, hat die jeweilige Sektionsleitung die Verwendung des eingereichten Betrages in deren Sektion nachweislich zu bestätigen.
Die Auszahlung erfolgt nach erfolgter Prüfung im Dezember des Jahres.

Des Weiteren wird eine Subvention für den ÖTSU Großmugl in der Höhe von 50% auf die Benützungsgebühr des Turnsaales (Anm. von € 15,-/h = € 7,50/h Subvention) für sportliche Betätigungen, mit Ausnahme der Kalendermonate Juli und August, gewährt. Die Termine sind zeitgerecht mit der Marktgemeinde Großmugl abzustimmen und ist zumindest eine Grobplanung der Turnsaalbenützung im Dezember jeden Jahres für das Folgejahr vorzulegen. Als Abrechnungsperiode wird beginnend mit 1. Oktober jeden Jahres bis zum 30. September des Folgejahres festgelegt, wobei

Zwischenabrechnung zulässig sind. Akzessorisch mit dieser Subvention ist verbunden, dass von den, den Turnsaal nutzenden Personenkreis der ÖTSU Großmugl, seitens des subventionierten Vereines kein wie immer gearteter Sonderbeitrag für die Turneinheiten oder mit der Benützung des Turnsaals zu begründende Erhöhung des Mitgliedsbeitrages eingehoben wird.
Die Subvention wird jeweils im Zeitraum von einem Monat nach Bezahlung einer bezugnehmenden Abrechnung der Benützungsgebühren auf ein bekanntzugebendes Bankkonto der ÖTSU Großmugl überwiesen.

Die Wasserverbrauchsabrechnung aus dem Versorgungsnetz der EVN Wasser GmbH für die Sportanlagen (Tennis und Fußball) der ÖTSU Großmugl soll zukünftig direkt mit dem Wasserverbraucher ÖTSU Großmugl erfolgen und mit 1.1.2025 umgesetzt werden. Die Marktgemeinde Großmugl wird für die Kosten des Wasserankaufes durch die ÖTSU für die Sportanlagen eine pauschale Subventionssumme in der Höhe von € 1000,- pro Kalenderjahr gewähren und werden keine weiteren Subventionen für Instandhaltung oder Betrieb der Wasserversorgung gewährt. Der Marktgemeinde Großmugl ist zum Nachweis des aufrechten Wasserbezuges aus dem Trinkwassernetz der EVN Wasser GmbH bis zum 15.11. des Jahres die letzte Jahresabrechnung der EVN Wasser GmbH betreffend Wasserbezug vorzulegen und erfolgt die Auszahlung nach erfolgter Prüfung im Dezember des Jahres.

Die Bestimmungen dieses Beschlusses sind bereits für die Abrechnung des Kalenderjahres 2024 anzuwenden. Die Subvention für die Wasserverbrauchsabrechnung beginnt nach erfolgter Änderung des Rechnungsadressaten auf die ÖTSU Großmugl, jedoch frühestens mit dem Kalenderjahr 2025.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: 13 Zustimmungen, 1 Gegenstimme (GR Preuß)

GR Oberschlick nimmt ab nun an der Sitzung teil.

TOP 3: Örtliches Raumordnungsprogramm - 3. Änderung, (AP 4a) Verordnung

Für die Beschlussfassung liegt ein Erläuterungsbericht für die Beschlussfassung (ÄP 4a) vom September 2024 (erstellt von Raumplanung / Stadtplanung Brito-Huysza ZT OG, 2193 Wilfersdorf) vor und wird eingehend erläutert.
Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge, wie folgt beschließen:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Großmugl beschließt in Abänderung / Ergänzung des Gemeinderatsbeschlusses vom 25. Juni 2024 (TOP 2) folgende

V E R O R D N U N G
Änderung Örtliches Raumordnungsprogramm
(3. Ae FLWP)

§ 1 Präambel

Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF wird das Örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) für die Marktgemeinde Großmugl (Katastralgemeinde Großmugl) dahingehend abgeändert, dass für die auf dem hierzu gehörigen Entwurfsplan rot umrandeten Grundflächen die auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

Der Beschlussplan ist als Farbdarstellung ausgeführt (FLWP Plannummer 2301-3/24, Blatt 5 vom September 2024).

§2 Einsichtnahme

Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§3 Rechtskraft

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 4: Bebauungsplan, Erlassung - Verordnung, Abänderung

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge wie folgt beschließen:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Großmugl beschließt in Abänderung / Ergänzung des Gemeinderatsbeschlusses vom 25. Juni 2024 (TOP 3) folgende

BEBAUUNGSPLAN

Verordnung

§ 1 Präambel

Aufgrund der §§ 29 - 33 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird für die Ortsbereiche der Marktgemeinde Großmugl (Baulandbereiche der Katastralgemeinden Füllersdorf, Geitzendorf, Großmugl, Herzogbirbaum, Nursch, Ottendorf, Ringendorf, Roseldorf und Steinabrunn) ein Bebauungsplan (mit der hierzugehörigen Plandarstellung 2303-0/23, Blätter Füllersdorf, Geitzendorf, Großmugl Nord, Herzogbirbaum Süd, Nursch, Ottendorf, Ringendorf, Roseldorf und Steinabrunn vom Juni 2024, Blätter Großmugl Süd und Herzogbirbaum Nord vom September 2024,
Raumplanung | Stadtplanung Brito-Huysza ZT OG, 2193 Wilfersdorf) erlassen.

Vorhandene Teilbebauungspläne sowie bestehende Verordnungen nach den Bestimmungen des § 63 Abs. 2 und § 67 Abs. 4 der NÖ Bauordnung 2014 idgF. werden abgeändert und in den Bebauungsplan übergeführt. Die Plandarstellungen zu den Bezugsniveaus sind dabei als Neudarstellungen ausgeführt (Plannummer 2303a-0/24 [Bezugsniveau Sonnwendring KG Roseldorf], Plannummer 2303b-0/24 [Bezugsniveau Sonnenzeile – Sternengasse KG Großmugl] sowie Plannummer 2303c-0/24 [Betriebsgebiet KG Roseldorf]).

§ 2 Bebauungsbestimmungen

Als Bebauungsbestimmungen werden festgelegt:

ABSCHNITT I: Allgemeine Bestimmungen

1. Bauplatzgestaltung und -ausnutzung / Anordnung der Gebäude

1.1. Das Mindestmaß von neuen Bauplätzen hat 800 m² zu betragen. Das Ausmaß von Flächen zur Erfüllung von Abtretungsverpflichtungen bleibt dabei unberücksichtigt.
Dieses Mindestmaß gilt nicht für bestehende Grundstücke im Bauland mit einer Fläche von unter 800 m², sofern sie zum Zeitpunkt der Erlassung des Bebauungsplanes noch nicht zum Bauplatz im Sinne der NÖ Bauordnung 2014 erklärt waren.

1.2. Im Bauland-Wohngebiet darf das Höchstmaß von Bauplätzen 1.200 m² nicht überschreiten.

2. KFZ Abstellanlagen / Ein- und Ausfahrten

2.1. Bei Neubauten von Wohngebäuden (im Sinne der Begriffsbestimmungen der NÖ Bauordnung 2014 (in der Fassung LGBl. 31/2023), sowie bei der Schaffung von neuen oder zusätzlichen Wohneinheiten wird die Anzahl der zu errichtenden KFZ-Stellplätze mit zwei Stellplätzen je Wohneinheit festgelegt.

2.2. Grundstückseinfahrten und somit auch Garagenvorplätze, Carports bzw. KFZ-Abstellanlagen dürfen entlang der Straßenfluchtlinie bis zu einer Tiefe von 5 m nicht eingefriedet werden, außer ein allfälliges Einfahrtstor ist mit einem ferngesteuerten automatischen Antrieb versehen.

2.3. Pro Bauplatz dürfen im Wohnbauland max. zwei Ein-/Ausfahrten mit in Summe 6 Laufmetern errichtet werden. Dies gilt nicht im Bauland-Agrargebiet für Ein-/Ausfahrten von solchen Betrieben, die aufgrund ihres Betriebstyps ein entsprechendes Erfordernis aufweisen (z. B. Transportunternehmen).

3. Gestaltung von Einfriedungen und sonstigen, baulichen Anlagen

3.1. Einfriedungen gegenüber jener öffentlichen Verkehrsfläche, die zur Auf- und Erschließung des jeweiligen Bauplatzes dient, sind direkt an der Straßenfluchtlinie zu errichten und dürfen in Baulandbereichen mit der offenen (o), der einseitig offenen (eo), der gekuppelten (k) oder der wahlweise offen/gekuppelten (o,k) Bebauungsweise maximal mit einer Höhe von 1,5 m ausgeführt werden. Der Sockel der Einfriedung darf eine maximale Höhe von 60 cm nicht überschreiten.
Stützmauern sind bei der Berechnung der Gesamthöhe miteinzubeziehen.

4. Maßnahmen zur Klimawandelanpassung

4.1. Je angefangene 50 m² bebaute Fläche (im Sinne des § 4 Z. 9 der NÖ Bauordnung 2014 idgF.) ist eine Sammlung von Niederschlagswässern in dafür geeigneten Behältern (Zisternen udgl.) im Ausmaß von 2,5 m³ vorzusehen (mit einem Überlauf in den öffentlichen Regenwasserkanal oder in einen Vorfluter).

4.2. Die Versickerung von Niederschlagswässern ist unzulässig. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Baulandbereiche ohne öffentlichen Regenwasserkanal sowie ohne Einleitungsmöglichkeit in einen Vorfluter. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist dabei durch entsprechende Gutachten nachzuweisen.

ABSCHNITT II: Zusätzliche Bestimmungen für gesonderte Bereiche

Ergänzend zu den Bestimmungen des Abschnitt I (Allgemeine Bestimmungen) werden nachstehende Regelungen für gesondert planlich gekennzeichnete Baulandbereiche festgelegt:

5. Baulandbereich „Sonnwendring“ „S“
(KG Roseldorf)

Gebäudegestaltung

5.1. Das Erdgeschoßniveau in den Hauptgebäuden ist mindestens 25 cm über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche festzulegen.

Einfriedungen

5.2. Bei Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Gut ist die Einfriedung mit einem massiven Sockel mit einer Höhe von mindestens 10 cm auszuführen

5.3. Für die Grundstücke, für die ein Einfriedungsgebot gilt (Osten und Westen), 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.

6. Baulandbereich „Siedlung Herzogbirbaum Süd“ „H“
(KG Herzogbirbaum)

Verpflichtend herzustellende Ausführung von Baukörpern

6.1. Entlang der südwestlichen Baulandgrenze sind durchgängig geschlossene Sockelmauern in einer Mindesthöhe von 1,0 m (gemessen vom Bezugsniveau) zu errichten.

ABSCHNITT III: Spezielle Bestimmungen

In Ergänzung bzw. abweichend von den Bestimmungen des Abschnitt I (Allgemeine Bestimmungen) werden nachstehende Regelungen für gesondert planlich gekennzeichnete Baulandbereiche festgelegt:

7. Spezielle Bestimmungen für den Baulandbereich „G“
(Bereiche mit geschlossenen Gassenfronten)

7.1. Zur Erfüllung der planlich festgelegten Anbauverpflichtung an die vordere Baufluchtlinie sind die Fronten der Hauptgebäude zumindest zu 80% der Bauplatzbreite an der Baufluchtlinie anzuordnen. Die Gebäude sind dabei parallel zur vorderen Baufluchtlinie und / oder senkrecht zur seitlichen Grenze des Bauplatzes anzuordnen. Die restliche Bauplatzbreite ist zur Erreichung eines durchgängig geschlossenen Raumeindrucks mit Einfriedungsmauern und / oder sonstigen baulichen Anlagen entlang der vorderen Baufluchtlinie zu schließen. Dabei ist für diese Bauwerke eine Mindesthöhe von 2,5 m vorzusehen.

7.2. Dächer sind straßenseitig ausnahmslos mit einer Dachneigung von mindestens 35° bis maximal 55° und einer Firstrichtung parallel zur Straßenfluchtlinie auszuführen. Die Mindestfirsthöhe hat dabei 3 m zu betragen (gemessen von der ausgeführten Bebauungshöhe des Bauwerks).

7.3. Nebengebäude und bauliche Anlagen (auch solche, deren Verwendung nicht der von Gebäuden gleicht, wie z. B. Einfriedungsmauern) müssen straßenseitig zumindest ein angedeutetes Dach mit einer Dachneigung von mindestens 35° bis maximal 55° und einer Firstrichtung parallel zur Straßenfluchtlinie aufweisen. Die Mindestfirsthöhe muss dabei 1 m (gemessen von der ausgeführten Bebauungshöhe des Bauwerks) betragen.

7.4. Im vorderen Bauwich dürfen Einfriedungen und / oder sonstige bauliche Anlagen lediglich eine maximale Höhe von 0,5 m aufweisen.

8. Spezielle Bestimmungen für den Baulandbereich „P“ (Innerörtliche Platzbereiche)

8.1. Zur Erfüllung der planlich festgelegten linearen Anbauverpflichtung an die vordere Baufluchtlinie sind die Fronten der Bauwerke zur Gänze an dieser anzuordnen und mindestens 3,5 m hoch auszuführen. Die Bauwerke sind dabei über die gesamte Grundstücksbreite vorzusehen (von seitlicher zu seitlicher, bzw. bei Eckparzellen sinngemäß zur zweiten vorderen Grundstücksgrenze).

8.2. Gebäudedächer sind straßenseitig ausnahmslos mit einer Dachneigung von mindestens 35° bis maximal 55° und einer Firstrichtung parallel zur Straßenfluchtlinie auszuführen. Die Mindestfirsthöhe hat dabei 3 m zu betragen (gemessen von der ausgeführten Bebauungshöhe des Gebäudes).

8.3. Sonstige Bauwerke müssen straßenseitig zumindest ein angedeutetes Dach mit einer Dachneigung von mindestens 35° bis maximal 55° und einer Firstrichtung parallel zur Straßenfluchtlinie aufweisen. Die Mindestfirsthöhe muss dabei 2 m (gemessen von der ausgeführten Bebauungshöhe des Bauwerks) betragen.

8.4. Im vorderen Bauwich dürfen Einfriedungen und / oder sonstige bauliche Anlagen lediglich eine maximale Höhe von 0,5 m aufweisen.

9. Spezielle Bestimmungen für die Schutzzonen „Kellergassen“

Äußere Form von Gebäuden

9.1. Die Bauwerke dürfen eine Bebauungshöhe von maximal 3 m aufweisen.

9.2. Die Gebäude sind in Massivbauweise mit einer verputzten Oberfläche auszuführen. Tür- und Fenstereinrahmungen können auch aus bodenständigem Naturstein hergestellt werden. Vormauerungen können ebenfalls aus unverputztem Naturstein oder aus gebrannten Tonziegeln (ziegelrot) ausgeführt werden.

9.3. Eine Verkleidung der Presshäuser mit Holz ist nur im Bereich des Giebeldreiecks zulässig und ist dabei naturbelassen oder in regionaltypischen Grüntönen auszuführen.

Dachgestaltung

9.4. Als Dachform ist nur ein Satteldach zulässig. Die Dachneigung hat 35° bis 42° zu betragen. Als Dachdeckung sind gebrannte Tondachziegel oder rote bzw. rotbraune Betondachsteine zu verwenden.

9.5. Dachflächenfenster sind unzulässig.

9.6. Die Traufausbildung straßenseitig muss durch ein Gesimse oder einen Dachvorsprung mit max. 30 cm Ausladung erfolgen.

9.7. Rauchfänge, sonstige Dachaufbauten wie Antennen, Photovoltaikanlagen u. dgl. sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Bei der Ausführung ist darauf zu achten, dass der Dachfirst, von der vorgelagerten Verkehrsfläche aus gesehen, nicht überragt wird.

9.8. Sollte eine geordnete Entsorgung von Dachwässern möglich bzw. eine Entsorgungsmöglichkeit vorhanden sein, sind etwaige Dachrinnen in dunklen Grau-, Braun- oder Grüntönen herzustellen.

Sonstige Bestimmungen

9.9. Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sind unzulässig.

9.10. Bestehende Reichen (Zwischenräume zwischen den Presshäusern) müssen erhalten bleiben.

ABSCHNITT IV: Bezugsniveau

10. Bezugsniveau

Das Bezugsniveau wird in nachstehenden Beiblättern zum Bebauungsplan festgelegt:

10.1. Bezugsniveau für den Baulandbereich „Sonnwendring“ (KG Roseldorf)
(Plannnummer 2303a-0/24 vom April 2024,
Raumplanung | Stadtplanung Brito-Huysza ZT OG, 2193 Wilfersdorf)

10.2. Bezugsniveau für den Baulandbereich „Sonnenzeile – Sternengasse Großmugl“
(KG Großmugl)
(Plannnummer 2303b-0/24 vom April 2024,
Raumplanung | Stadtplanung Brito-Huysza ZT OG 2193 Wilfersdorf)

10.3. Bezugsniveau für den Baulandbereich „Betriebsgebiet Roseldorf“ (KG Roseldorf)
(Plannnummer 2303c-0/24 vom April 2024,
Raumplanung | Stadtplanung Brito-Huysza ZT OG 2193 Wilfersdorf)

§ 3 Einsichtnahme

Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4 Rechtskraft

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

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 10: 1. Nachtragsvoranschlag 2024

Der Entwurf des 1. Nachtragsvoranschlages 2024 lag in der Zeit vom 9. bis 23. September 2024 zur öffentlichen Einsichtnahme auf und war durch Anschlag an der Amtstafel kundgemacht. Es wurden keine schriftlichen Stellungnahmen eingebracht.
Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen, vorliegenden Entwurf des 1. Nachtragsvoranschlag 2024 zu genehmigen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: 14 Zustimmungen, 1 Enthaltung (GR Preuß)

TOP 11: Bericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister berichtet über die Änderung bei der Abholung des Gelben Sackes im Kalenderjahr 2026 aufgrund der Einführung eines Pfandes auf Plastikflaschen. Der Bürgermeister spricht der Bevölkerung und den Freiwilligen Feuerwehren seinen Dank für die hervorragende Arbeit beim Hochwasser am vergangenen Wochenende aus.

nicht öffentlicher Teil:

TOP 12: Kaufvertrag, Parz. 825/10, KG Großmugl - Option, Vertragsbeitritt

Dieser Tagesordnungspunkt wurde nicht öffentlich behandelt. Es wurde ein eigenes Protokoll abgefasst.

TOP 13: Wiederkaufsrecht - Parz. 368/2, KG Nursch, Löschungserklärung

Dieser Tagesordnungspunkt wurde nicht öffentlich behandelt. Es wurde ein eigenes Protokoll abgefasst.

TOP 14: Pachtvertrag - KG Großmugl, Parz. 125/1, Teilfläche

Dieser Tagesordnungspunkt wurde nicht öffentlich behandelt. Es wurde ein eigenes Protokoll abgefasst.

TOP 15: Pachtvertrag - KG Großmugl, Parz. 826/1, Teilfläche, Änderung

Dieser Tagesordnungspunkt wurde nicht öffentlich behandelt. Es wurde ein eigenes Protokoll abgefasst.

TOP 16: Nutzungsvereinbarung - KG Herzogbirbaum, Parz. 2277, Teilfläche

Dieser Tagesordnungspunkt wurde nicht öffentlich behandelt. Es wurde ein eigenes Protokoll abgefasst.

TOP 17: Gemeindewohnung Marktplatz 23, TOP 4 - Mietvertrag

Dieser Tagesordnungspunkt wurde nicht öffentlich behandelt. Es wurde ein eigenes Protokoll abgefasst.

TOP 18: Grünflächen, KG Steinabrunn - Werkverträge

Dieser Tagesordnungspunkt wurde nicht öffentlich behandelt. Es wurde ein eigenes Protokoll abgefasst.

Da sonst nichts mehr vorgebracht wird, schließt der Vorsitzende die Gemeinderatssitzung um 21.15 Uhr.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am.....2024 genehmigt

....

Bürgermeister Schriftführer

.....

Gemeinderäte