

**MARKTGEMEINDE KREUZSTETTEN
KG NIEDERKREUZSTETTEN
TEILBEBAUUNGSPLAN „AM TEICHFELD“
1. ÄNDERUNG**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Kreuzstetten beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung vom 03.04.2025, Top 11, folgende

VERORDNUNG

I. Teilbebauungsplan

Auf Grund des § 33 und § 34 Abs. 1 und 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird hiermit der Teilbebauungsplan „Am Teichfeld“ für die KG Niederkreuzstetten (1. Änderung) dahingehend abgeändert, dass an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung des Teilbebauungsplans kreuzweise rot durchgestrichenen Signaturen und Umrandungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Bauungsbestimmungen bzw. Kenntlichmachungen treten. Gleichzeitig wird der Verordnungstext zum Teilbebauungsplan geändert.

II. Allgemeine Einsichtnahme

Die in Punkt I. angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. G24129/B1 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

III. Änderung Bauungsvorschriften

Die Bauungsvorschriften der Marktgemeinde Kreuzstetten, beschlossen vom Gemeinderat am 20.12.2022, werden im Anhang zur Verordnung des Gemeinderates wie folgt geändert bzw. ergänzt:

§ 3 Anordnung von Nebengebäuden

- (1) Die Errichtung von Nebengebäuden im vorderen Bauwich ist unzulässig. Davon ausgenommen ist die Errichtung von Carports bis 35 m².
- (2) Nebengebäude sind direkt an den seitlichen Grundstücksgrenzen oder in einem Abstand von mindestens 3 m zu seitlichen Grundstücksgrenzen zu errichten.

§ 5 Abstellanlagen

- (2) ~~Die Errichtung von Die zu errichtenden Stellplätzen und Abstellanlagen müssen mind. 5,50 m tief sein. ist in einem Abstand von 5,50 m zur Straßenfluchtlinie zulässig. Diese dürfen nicht gegen das öffentliche Gut eingefriedet werden, ausgenommen sind automatische Tore mit Fernbedienung.~~
- (4) ~~Für ein bestimmtes Teilgebiet gilt die „Besondere Bestimmung BB1“, welche die Begrünung von Abstellanlagen regelt (siehe § 9 bzw. Anhang zur Verordnung).~~

Teilbebauungsplan „Am Teichfeld“
Anhang zur Verordnung des Gemeinderates vom:

Festlegung „Besondere Bestimmungen“ gemäß § 9

BB1: ~~Bei der Errichtung von KFZ-Stellplätzen muss nach jedem dritten Stellplatz eine gestalterische Trennung der Oberflächen erfolgen. Für die Stellplatzflächen sind sicherfähige Oberflächen herzustellen und zu erhalten.~~

Sonstige Hinweise für Bauwerber:

(1) ~~Im Geltungsbereich der „Besonderen Bestimmung BB1“ ist die Errichtung von verdichteten Strukturen in Form von Reihenhäusern vorzusehen. Andere Gebäudeformen sind erst nach Rücksprache mit der Baubehörde zulässig.~~

IV. Schlussbestimmung

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

Kreuzstetten, am 08.04.2025

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

angeschlagen am: 08.04.2025

abgenommen am: 23.04.2025



Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am 5.6.2025

NÖ Landesregierung
im Auftrage



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

02.01.2025 - 20.02.2025

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

03.04.2025



KUNDGEMACHT VON - BIS

8.4.2025 - 23.4.2025

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG



RU1-BP- 316/002-2025
Geprüft gemäß § 88 NÖ Gemeindeordnung 1973
St. Pölten, am 5.6.2025
NÖ Landesregierung
Im Auftrag



BEARBEITUNG:

DI Reinhard Hrdliczka, DI Marie Grassl

TECHNISCHE BEARBEITUNG:

Ing. H. Kopitz

PLANGRUNDLAGE:

Erstellt auf:

Teilungsplan (GZ: 5994/21, Gänserdorf, 06.2022)

© Vermessung DI Erich Brezovsky

Dargestellt mit:

~~Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2019~~

© BEV, Land NÖ

Darstellung mit DKM 04.2024 © BEV, NÖ Land

