



# Marktgemeinde Fels am Wagram

3481 Fels am Wagram, Wiener Straße 15, Bezirk Tulln, NÖ

Tel.: (02738) 2381 Fax: 2381-22 homepage: [www.fels-wagram.gv.at](http://www.fels-wagram.gv.at)  
E-Mail: [gemeinde@fels-wagram.gv.at](mailto:gemeinde@fels-wagram.gv.at)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Fels am Wagram hat in seiner Sitzung am 18.03.2026 unter Tagesordnungspunkt 5 einstimmig nach Erörterung der eingelangten Stellungnahme die nachstehende Verordnung beschlossen:

## VERORDNUNG

### Änderung Teilbebauungsplan Seepark Thürnthal KG Thürnthal

#### § 1

Auf Grund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F. wird der Teilbebauungsplan „Seepark Thürnthal“ in der Marktgemeinde Fels am Wagram, KG Thürnthal (GZ. 8.920-26/01 vom Jänner 2026) abgeändert.

#### § 2

In den Bestimmungen des Verordnungstextes werden nachfolgende Änderungen vorgenommen.

- § 2 Z. 1: Die bestehende Bestimmung der Ziffer wird durch „Bei der Errichtung eines Carports im vorderen Bauwich darf das Dach bis zur Straßenfluchtlinie reichen, seitliche Teile (Wände, Steher etc.) sind mit einem Mindestabstand von 1 m zur Straßenfluchtlinie zu errichten.“ ergänzt.
- § 2 Z. 2: Die Ziffer entfällt.
- § 2 Z. 4: Die Gebäudehöhe wird von max. „2,3 m“ auf max. „3 m“ geändert.
- § 3 Z. 2: Die Formulierung „Als Gebäudehöhe wird Bauklasse II festgelegt, wobei die maximale Höhe der Gebäude hierbei im Bereich des Ostufers“ wird durch „Für die Bauklasse II\* gelten die Bestimmungen der Bauklasse II, wobei die maximale Höhe der Gebäude“ ersetzt. Die Formulierung „Im Bereich des West- und Südufers (Bereich mit Höhenregelung H\*) ist die Höhenentwicklung wie folgt geregelt:“ wird durch „Für die Höhenregelung H\* ist die Höhenentwicklung wie folgt geregelt:“ ersetzt.
- § 3 Z. 2 lit. a: Der Buchstabe entfällt.
- § 5 Z. 1: Die Bestimmung „Aufgesetzte Elemente sind zur harmonischen Gestaltung des Gesamterscheinungsbildes der Siedlung transparent auszuführen.“ entfällt. Die Maximalhöhe der gesamten Einfriedung wird von „1,20 m“ auf „1,40 m“ geändert.

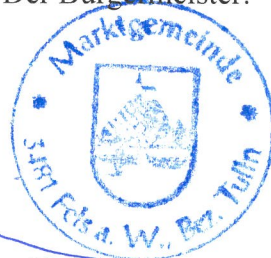
**§ 3**

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

**§ 4**

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

Der Bürgermeister:



*(Mag. Hannes Zimmermann)*