

Verordnungstextentwurf

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Fels am Wagram beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

Änderung Teilbebauungsplan Kellergassen KG Fels am Wagram

§ 1

Auf Grund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F. wird der Teilbebauungsplan „Kellergassen“ in der Marktgemeinde Fels am Wagram, KG Fels am Wagram (GZ. 8.920-26/05 vom April 2026) abgeändert.

§ 2

In den Bestimmungen des Verordnungstextes werden nachfolgende Änderungen vorgenommen.

- § 3 Z 2: Auf der den Verkehrsflächen abgeneigten Seite wird die zulässige Abtragung des Geländes um bis zu 0,5 m auf bis zu 1,0 m erhöht.
- § 4 Z 3: Die zulässige Gebäudehöhe an der straßenzugewandten Seite wird, ausgenommen der Kellergebäude im Bereich der Rampen in der Kellergasse „Hammergraben“, von 3,5 m auf 5,0 m erhöht. Für die Kellergebäude im Bereich der Rampen in der Kellergasse „Hammergraben“ wird die zulässige Gebäudehöhe von max. 3 m über Bezugsniveau auf max. 4,5 m über Bezugsniveau erhöht.
- § 4 Z 4: Die zulässige Überschreitung der hinteren Gebäudehöhe über dem bestehenden Geländeniveau, unabhängig von der Dachgestaltung, wird von 1,5 m auf 3,0 m erhöht. Die zulässige Gebäudehöhe bei der Errichtung von Gauben über Bezugsniveau wird von 1,8 m auf 3,3 m erhöht.
- § 5 Z 2: Die zulässige Dachneigung bei einem Satteldach auf der den Verkehrsflächen zugewandten Seite wird von 37° bis 42° auf 32° bis 45° geändert.
- § 5 Z 3: Die Ziffer entfällt.

- § 5 Z 4: Der Ausdruck „gebrannte Tondachziegel“ wird durch „Dachziegel“ ersetzt.
- § 5 Z 5: Die Ziffer entfällt.
- § 5 Z 6: Die Ziffer entfällt.
- § 5 Z 8: Die Ziffer entfällt.
- § 5 Z 9: Die Ziffer entfällt.
- § 5 Z 10: Die Ziffer entfällt.
- § 5 Z 11: Die Ziffer entfällt.
- § 6 Z 1: Die Bestimmung „Fassadenfronten aus Metall oder Kunststoff sind unzulässig.“ wird nach „Eine Kombination von Putz und Holzfassade (z.B. Giebelverbretterung) ist möglich.“ eingefügt.
- § 6 Z 2: Die zulässige Überschreitung der Gesamtbreite wird von 1,8 m auf 2,0 m erhöht.
- § 6 Z 3: Nach dem ersten Satz der Ziffer wird „Metallfenster sind in holzähnlicher Erscheinung auszuführen.“ ergänzt. Die Bestimmung „Dabei darf eine Größe von 70 x 90 oder 90 x 70cm nicht überschritten werden.“ wird in „Dabei darf eine Größe von 0,9 x 1,2 m oder 1,2 x 0,9 m nicht überschritten werden.“ geändert.
- § 7 Z 1: Die Ziffer entfällt.
- § 7 Z 2: Die Bestimmung „Eine Überbauung von Terrassenflächen mit baulichen Anlagen darf nur in Form von erfolgen.“ wird durch „Eine Überbauung von Terrassenflächen mit baulichen Anlagen darf nur in Form von Pergolen oder Terrassenüberdachung ohne seitliche Wandteile erfolgen.“ ersetzt.
- § 7 Z 3: Die Bestimmung „Betonmauern aus Sichtbeton dürfen errichtet werden. Sichtbare Betonhohlblocksteine sind unzulässig.“ wird nach „Als Materialien kommen Naturstein und Ziegel bzw. verputzte Oberflächen in Weiß oder einer Pastellfarbe in Frage.“ ergänzt.
- § 8 Der Verweis auf „§4 Z.2 bzw. §§5-7“ wird auf „§§ 4 bis 7“ geändert.
- § 9 Der Verweis auf „§§4-6“ wird auf §§ 4 bis 7“ geändert.

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.