



Marktgemeinde Neumarkt/Ybbs
Marktplatz 1, 3371 Neumarkt/Ybbs
Tel.: 07412/526 42, Fax: 07412/526 42-9
e-mail: marktgemeinde@neumarkt-ybbs.gv.at

Parteienverkehr:
Montag bis Freitag von 08:00 - 12:00 Uhr und Montag von 15:00 bis 19:00 Uhr

TEILBEBAUUNGSPLAN KEMMELBACH

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Neumarkt an der Ybbs beschließt am 27. Juli 2020 folgende

Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973,

Verordnung

St. Pölten, am 7. 12. 2020

NÖ Landesregierung
Im Auftrage zur Erlassung eines Teilbebauungsplanes

§ 1 Allgemeines

Aufgrund des §29 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 2014, NÖ LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. wird hiermit für die als Bauland Wohngebiet bzw. Aufschließungszone BW-A21 gewidmeten Grundstücke (Grstnr. 731/2, 735/13, 735/14, 735/15 und 735/16 sowie Teile der Grstnr. 729, 730 und 731/1, KG Kemmelbach) ein Teilbebauungsplan erlassen.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in §1 angeführte und von Dipl.-Ing. Hans Emrich, Msc, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung verfasste Plandarstellung, welche mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 3 Bebauungsvorschriften

1. Erhöhter baulicher Schallschutz der Außenbauteile (inkl. Lärmschutzfenster)
 - a. Die Außenbauteile von neu geschaffenen Wohngebäuden müssen einen erhöhten baulichen Schallschutz aufweisen.
2. Anordnung von Nebengebäuden im vorderen Bauwuch
 - a. Im vorderen Bauwuch ist die Errichtung von Kleingaragen und technischen Räumen (Fahrradräume, Müllräume) gestattet. Außerdem sind Nebengebäude, die ausschließlich einem infrastrukturellen Zweck dienen (Heizblocks oder kleine Heizkraftwerke), ebenfalls gestattet.

§ 4 Schlussbestimmung

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

Neumarkt an der Ybbs, am 27. 07. 2020

Der Bürgermeister

angeschlagen am: 03.08.2020

abgenommen am: 21.08.2020



Happendorfer



(Otto Jäger)

Inhalte des Bebauungsplanes

- ■ ■ ■ ■ Abgrenzung Geltungsbereich Teilbebauungsplan
- ⊕ — ⊕ Straßenfluchtlinie
(mit der in der Natur bestehenden Straßengrundgrenze übereinstimmend)
- Straßenfluchtlinie
- >3 Baufluchtlinie
- ⊙ 30
9
I, II Bebauungsdichte
Bebauungsweise
Bauklasse
- ○ — Abgrenzungen von Baulandflächen
innerhalb derselben Widmungs- und Nutzungsart, wenn Bebauungsweisen, Bebauungshöhen und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen.
- × 180,25 Höhenkote Straßenniveau (MüA.)
- 12,0 Breite der Verkehrsfläche (in Metern)

Inhalte des Flächenwidmungsplanes

Bauland

BW Wohngebiet

Grünland

Glf Land- und Forstwirtschaft

Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Vp Private Verkehrsfläche

Kenntlichmachungen

--- Unterirdische Leitung

10 5 0 10 20 Meter

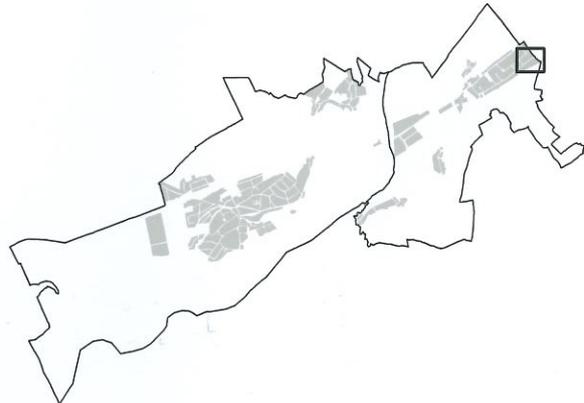


Bearbeiter(innen): DI Sigrig LAHOUNIK, Simina STRATEANU

MARKTGEMEINDE NEUMARKT AN DER YBBS

TEILBEBAUUNGSPLAN KEMMELBACH

BLATTÜBERSICHT



BESCHLUSS

Maßstab: 1:1.000	Gemeinderatsbeschluss vom 27.07.2020	Genehmigung durch das Amt der NÖ-Landesregierung am
Proj.Nr.: NMA1802		
Stand: Juli 2020		



EMRICH CONSULTING ZT-GMBH

Dipl. Ing. Hans Emrich, MSc Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker
Ingenieurkonsultent für Raumplanung
2534 Alland, Kalkberggasse 298
Tel.: 02258/ 27 911, Fax: 02258 27 914, E-Mail: office@emrich.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

vom 18.05.2020
bis 29.06.2020

Kundmachung vom 18.05.2020
angeschlagen am 18.05.2020
abgenommen am 13.07.2020



Rundsiegel

Bürgermeister/in

Otto Jäger

VERORDNUNGSPRÜFUNG DER
NÖ-LANDESREGIERUNG

Datum:
Zl.:

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

in der Sitzung vom 27.07.2020
TOP. 19



Rundsiegel

Bürgermeister/in

Otto Jäger

KUNDMACHTUNG MIT VERORDNUNG
vom 27.07.2020



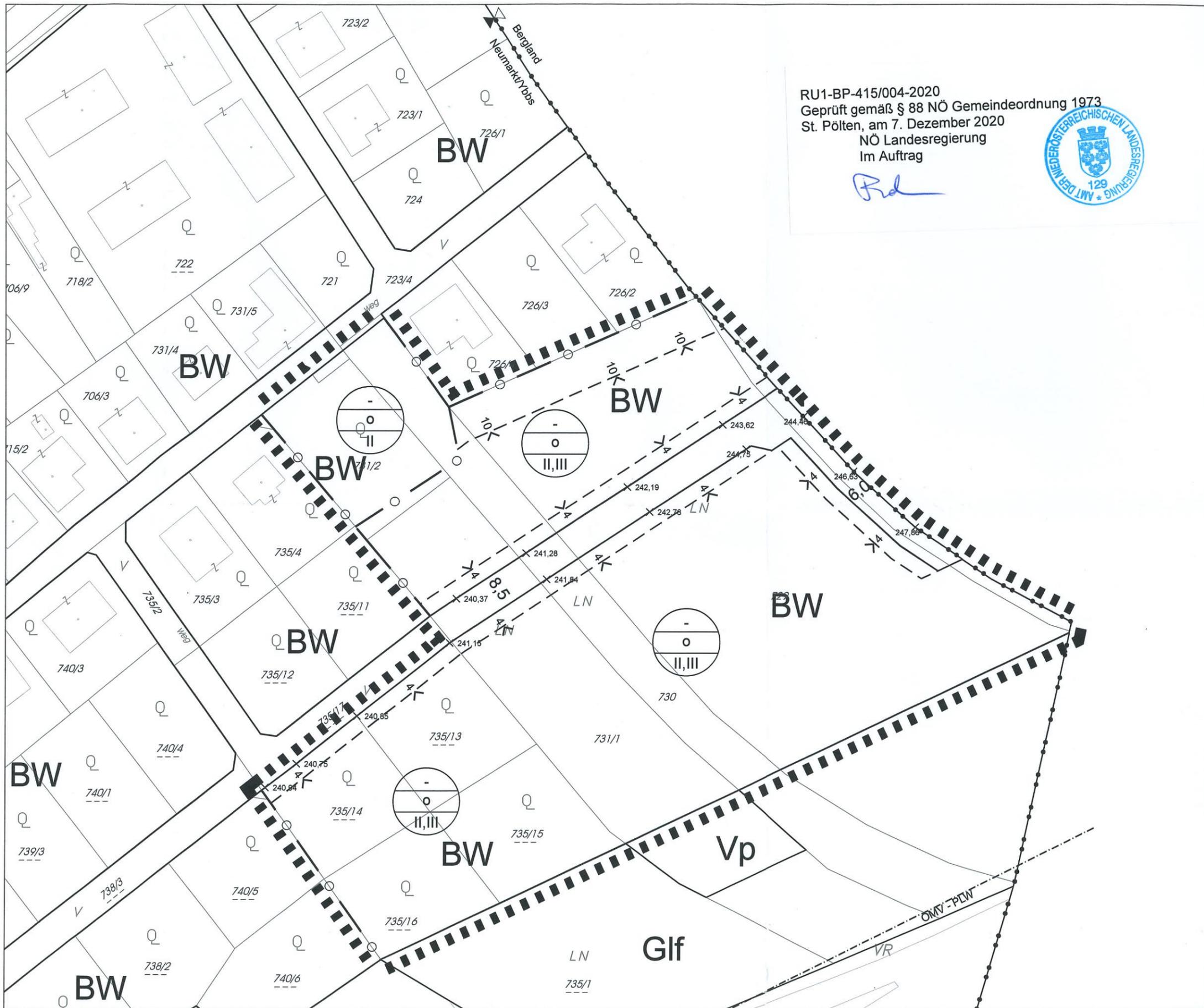
Rundsiegel

Bürgermeister/in

Otto Jäger

22. JULI 2020

2728-EC120



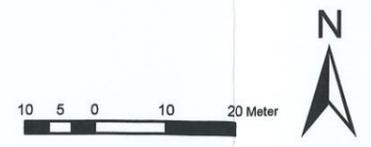
RU1-BP-415/004-2020
 Geprüft gemäß § 88 NÖ Gemeindeordnung 1973
 St. Pölten, am 7. Dezember 2020
 NÖ Landesregierung
 Im Auftrag

Rd



- Inhalte des Bebauungsplanes**
- Abgrenzung Geltungsbereich Teilbebauungsplan
 - ⊖⊖⊖ Straßenfluchtlinie (mit der in der Natur bestehenden Straßengrundgrenze übereinstimmend)
 - Straßenfluchtlinie
 - 2/3 — Baufluchtlinie
 - ⊖/9/II Bebauungsdichte
Bebauungsweise
Bauklasse
 - - - Abgrenzungen von Baulandflächen innerhalb derselben Widmungs- und Nutzungsart, wenn Bauweisen, Bauhöhen und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen.
 - × 180,25 Höhenkote Straßenniveau (MüA.)
 - 12,0 Breite der Verkehrsfläche (in Metern)

- Inhalte des Flächenwidmungsplanes**
- Bauland**
- [BW] Wohngebiet
- Grünland**
- [Glf] Land- und Forstwirtschaft
- Verkehrsfläche**
- [] Öffentliche Verkehrsfläche
 - [Vp] Private Verkehrsfläche
- Kennlichmachungen**
- - - - Unterirdische Leitung



Bearbeiter(innen): DI Sigrd LAHOUNIK, Simina STRATEANU

NE

BLA

Maßstab:
 Proj.Nr.:
 Stand:

ÖFFENTLICH
 vom 18.05.2020
 bis 29.06.2020

Kundmachung vor
 angeschlagen an
 abgenommen

Marktgemeinde Neumarkt a. d. Ybbs
 Rundsiegel
 VERORDNUNG
 NÖ- LANDES

2728-EC120