

Marktgemeinde Sommerein

2453 Sommerein, Schloßstraße 23

Sommerein, 11.06.2025

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Sommerein beschließt in seiner Sitzung vom 10.06.2025 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

§ 1 Auf Grund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 wird der Teilbebauungsplan für den Bereich Militärsiedlung in der Katastralgemeinde KG Sommerein abgeändert (2. Änderung des Teilbebauungsplanes).

§ 2 Die Einzelheiten der Bebauungsbestimmungen sind der Plandarstellung mit der Planzahl PZ: **7684-05/25** sowie dieser Verordnung zu entnehmen. Die Änderungsdarstellung des Bebauungsplanes besteht aus 1 Blatt im Maßstab 1:1000 und ist Bestandteil dieser Verordnung. Planverfasser ist das Ingenieurbüro für Raumplanung, Dipl.-Ing. Thomas Hackl, 2551 Enzesfeld-Lindabrunn.

§ 3 Bebauungsvorschriften:
(Wiederverlautbarung in schwarz, **Änderungen in rot**)

1. **ERHÖHTER BAULICHER SCHALLSCHUTZ VON AUßENBAUTEILEN**

Für sämtliche Fassadenelemente bzw. Bauteile, die in den Einwirkungsbereich übermäßiger Schallemissionen fallen (gem. Verordnung über die Bestimmung des energieäquivalenten Dauerschallpegels von Baulandwidmungen), sind nach der Ö-NORM B 8115 entsprechende Baustoffe und Materialien für Außenbauteile zu verwenden.

~~2. **Gestaltung von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen:**~~

~~Eine als Wand ausgeführte (undurchsichtige) Einfriedung ist unzulässig.~~

3. **Private Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge:**

Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätzen wird mit mindestens zwei Stellplätzen für Kraftfahrzeuge pro Wohneinheit festgelegt.

4. Nebengebäude:

Die Errichtung von Nebengebäuden (auch Garagen) vor der vorderen Baufluchtlinie ist in den Baulandbereichen **mit einer im Flächenwidmungsplan festgelegten Beschränkung von Wohneinheiten** ~~in denen maximal 3 Wohneinheiten festgelegt sind~~, unzulässig.

5. Werbeanlagen:

Die Errichtung von Plakatwänden größer als 4 m² auf Hauswänden und Dächern ist verboten.

6. Harmonische Gestaltung der Bauwerke in Ortsgebieten:

Die Dimension einzelner oder zusammenhängender Baukörper (Baustrukturen gem. § 56) ist in den Baulandbereichen **mit einer im Flächenwidmungsplan festgelegten Beschränkung von Wohneinheiten** ~~in denen maximal 3 Wohneinheiten zulässig sind~~, folgendermaßen zu begrenzen:

Das Hauptgebäude darf in seiner Breiten- und Längserstreckung eine rechteckige Fläche von 21 m x 15 m nicht überschreiten. Zwischen den einzelnen Baukörpern (Baustrukturen gem. § 56) muss ein Abstand im Ausmaß der vollen Gebäudehöhe des höheren Gebäudes eingehalten werden.

7. Lage und Ausmaß von privaten Abstellanlagen:

In dem durch Baufluchtlinien gekennzeichneten hinteren Bauwich ist die Errichtung eines Abstellplatzes (Stellplatz und/oder Garage) unzulässig.

8. Bauplatzmindestgrößen

Bei der Schaffung von neuen Bauplätzen gelten folgende Bauplatzmindestgrößen:

- 1600 m² im Teilbereich 1 (nördlich der Kasernenzufahrt, lt. Plandarstellung)
- 1200 m² im Teilbereich 2 (südlich der Kasernenzufahrt, lt. Plandarstellung)
- 800 m² im Teilbereich 3 (südlicher Ortsbereich lt. Plandarstellung)

- § 4 Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973 mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.



Der Bürgermeister

Zwierschitz

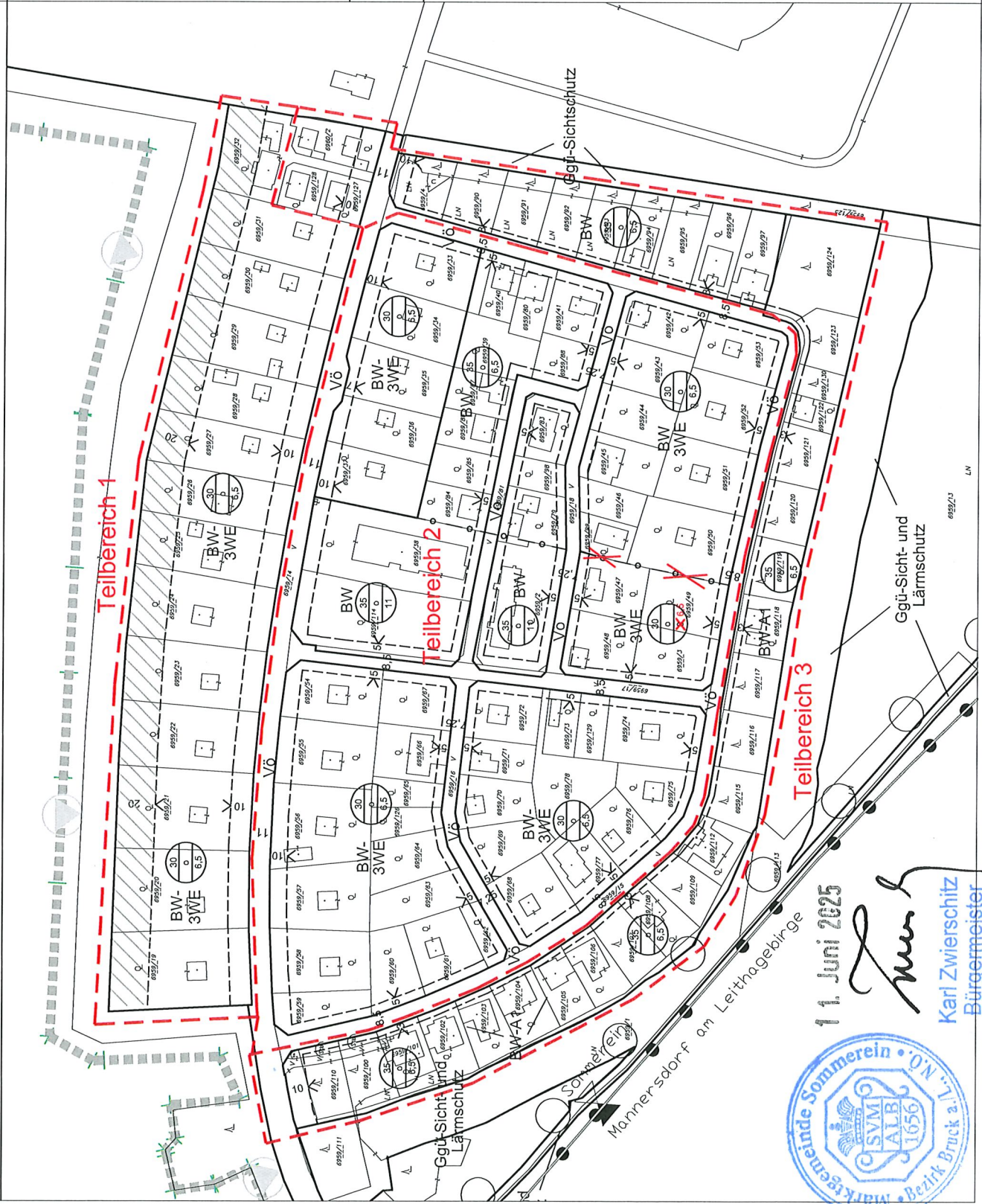
Karl Zwierschitz

Angeschlagen am: 11.06.2025

Abgenommen am: 26.06.2025

MARKTGEMEINDE SOMMEREIN

2. ÄNDERUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES "MILITÄRSIEDLUNG"



Plangrundlage: Ausschnitt
rechtskräftiger Teilbebauungsplan

rote Farbdarstellung = Änderung
zum derzeitigen Rechtsstand



Planungsgebiet -
Teilbereiche 1, 2, 3
(vgl. zugehörige Verordnung zur
2. Änderung des Teilbebauungsplanes)

M 1:2000



Öffentliche Auflage
Pz.: 7684 - 05/25
Enzesfeld, April 2025



DIPL.ING.THOMAS HACKL
INGENIEURBÜRO (Beratende Ingenieure) RAUMPLANUNG
2551 ENZESFELD-LINDABRUNN TEL: 0650/730 85 35
office@ortsplanung.at http://www.ortsplanung.at



11. Juni 2025

Karl Zwierschitz

Karl Zwierschitz
Bürgermeister