



Stadt Waidhofen a/d Ybbs

Bauamt

Waidhofen, am

Thomas Kummer
T +43 7442 511-127
F +43 7442 511 99
thomas.kummer@waidhofen.at

Betreff: Stadt Waidhofen a/d Ybbs – Teilbebauungsplan Konradsheim;
Abänderung.
Unser Zeichen: WY-GB2-1-0002-2025-39

Der Gemeinderat der Stadt Waidhofen a/d Ybbs beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung am, TOP, folgende

VERORDNUNG - ABÄNDERUNG

Die Verordnung mit Bauvorschriften wird in folgenden Punkten abgeändert:

- (1) Der §4 Abs. 1 wird gestrichen. Die Abs 2 und 3 werden zu den Abs. 1 bzw. 2.
- (2) Die Sätze 5 und 6 des §5 Abs. 2 werden gestrichen.
- (3) Der §5 Abs. 4 erster Satz wird durch folgenden Satz ersetzt:

„Dachgaupen, außer Schleppgaupen, sind mit dem gleichen Material zu decken, wie das übrige Dach.“



NEUER WORTLAUT DER VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Stadt Waidhofen an der Ybbs beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung am, TOP, folgende

VERORDNUNG

§ 1 Gemäß § 34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 03/2015 i.d.g.F. wird der Teilbebauungsplan Konradsheim in der Katastralgemeinde Konradsheim abgeändert. Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung ist dieser Verordnung und der von der Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH am 01.09.2025 unter der Plan Nr. 3004/TBPL.1. verfassten, aus 1 Blatt bestehenden und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehene Plandarstellung sowie der nachfolgenden Bauvorschriften zu entnehmen.

Weiters gelten folgende Bauvorschriften:

§ 2 Ortsbild

- (1) Unbeschadet etwaiger Rücksichten hinsichtlich des Landschafts- und Denkmalschutzes haben sich die Gebäude unaufdringlich in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
- (2) Die Aufstellung von Eisenbahnwaggons, Kraftfahrzeugaufbauten, Mobilheimen oder Wohnwagen ist nicht gestattet.

§ 3 Fassaden

- (1) Alle Fassaden eines Gebäudes, also auch die Nebenfronten, sind mit gleicher Sorgfalt zu gestalten. Wandverkleidungen sind nur an der Wetterseite zulässig und in gleicher Farbe wie die übrigen Fassaden auszugestalten. Ausgenommen sind Holzverkleidungen auf Giebel- bzw. Teilflächen.

Stadt Waidhofen a/d Ybbs

Bauamt

- (2) Zur farblichen Ausgestaltung der Fassaden dürfen keine grellen Farben verwendet werden. Die Farbgebung von Nebengebäuden hat sich jener des Hauptgebäudes anzupassen.
- (3) Bauteile aus Naturstein, wie z.B. Steinfassaden, Tür- und Fenstergewände, etc. sind unverputzt zu belassen und es hat überdies jede unnatürliche Farbgebung zu unterbleiben. Dies gilt auch für Blockhäuser.
- (4) Verkleidungen aus Materialien, die auf der Basis von Pappe oder ähnlichem, gebunden mit Teer oder Bitumenprodukten oder ähnlichem, hergestellt sind und gesendete oder sonstwie vergütete Oberflächen besitzen, sind nicht gestattet. Verkleidungen aus Faserzement sind nur an der Wetterseite erlaubt.
- (5) Die Errichtung von Holzbauten (z.B. Holzbauten mit Rollputz) oder Blockhäusern ist erlaubt.

§4 Mauerwerksöffnungen

- (1) Die Verwendung von spiegelnden oder metallisch glänzenden (z.B. glänzend eloxierten) Materialien für Tür- oder Fensterrahmen sind nicht gestattet.
- (2) Die Fenster müssen symmetrisch geteilt sein.

§5 Dächer

- (1) Dächer sind einfach und ruhig zu gestalten.
- (2) Als Dachform sind das Sattel-, das Walm- und das Krüppelwalmdach zulässig. Die Dachneigung muß mindestens 37 Grad betragen. Die Dachform ist symmetrisch auszugestalten, wobei der Hauptfirst als Symmetrieachse gilt. Bei Krüppelwalmdächern ist die Neigung des Walmes um 4-5 Grad steiler auszubilden. Die Hauptfirstrichtungen sind annähernd parallel zu den Höhenschichtlinien anzuordnen.
- (3) Der Dachvorsprung darf 75 cm, gemessen von der Hauswand, nicht überschreiten.
- (4) Dachgaupen, außer Schleppgaupen, sind mit dem gleichen Material zu decken, wie das übrige Dach. Die Länge der Dachgaupen darf die Hälfte der Dachlängen nicht überschreiten, Schleppgaupen mit runden Dacheinbindungen sind nicht gestattet.
- (5) Das Dach muß eine schuppenförmige Deckung mit matter Oberfläche in den Farben rot, braun oder anthrazit erhalten.
- (6) Die Verwendung von Wellplatten und Dachpappe als Dachdeckungsmaterial ist nicht gestattet.
- (7) Von der Regelung der Dachformen gemäß §5 sind Nebengebäude, Garagen und Carports ausgenommen.

Stadt Waidhofen a/d Ybbs

Bauamt

§6 Bauliche, Außenanlagen

- (1) Stützmauern, Freitreppen, Einfriedungen und Einfriedungssockel sind in ihrem Umfang auf das notwendige Mindestausmaß zu beschränken.
- (2) Bei Anordnung von Aufstellplätzen für Müllgefäße im Vorgarten sind diese gegen Einblick zu schützen.

§7 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen sind aus senkrechten Einzelementen herzustellen.
- (2) Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen wird mit max. 1,30 m, jene der an den seitlichen und hinteren Grundgrenzen mit max. 2,0 m begrenzt.

§8 Garagen und Abstellplätze

- (1) Garagen sind nur im Erdgeschoß bzw. Kellergeschoß zulässig.
- (2) Die Fläche vor einer Garage darf nur dann straßenseitig eingefriedet werden, wenn zwischen öffentlichem Gut und Einfriedung ein mindestens 5m tiefer Stellplatz für einen PKW offen bleibt.
- (3) Werden zwei Garagen zusammengebaut, dürfen die Abstellplätze nicht durch Einfriedungen getrennt werden. Der Bodenbelag derartiger Abstellplätze ist einheitlich zu gestalten.

§9 Werbe- und sonstige Einrichtungen

- (1) Auf Dächern und Hauswänden ist die Errichtung von Plakatwänden sowie die Aufstellung von Reklametafeln und die Anbringung von Reklameschriften nicht gestatten. Gewerbeschilder und Betriebsankündigungen im Bereich der jeweiligen Anlage sind nicht davon berührt, jedoch ist auf maßvolle, unaufdringliche Formgebung zu achten.
- (2) Werbeeinrichtungen und Sonnenkollektoren an Gebäuden sind so einzurichten, dass eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Straßen und Plätze zu vermieden wird.
- (3) Antennenanlagen sind farblich dem Erscheinungsbild des Gebäudes anzupassen.

§10 Schlussbestimmungen

- (1) Die Plandarstellung, die gemäß § 5 Abs. (3) der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplans, LGBl. 8200/1-3, als Neudarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Bauamt der Stadt Waidhofen an der Ybbs, Hammergasse 3, 1. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.



Stadt Waidhofen a/d Ybbs

Bauamt

- (2) Diese Verordnung wird nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der rechtswirksam.

Der Bürgermeister

—
Mag. Werner Krammer

angeschlagen am:

—
abgenommen am:

