



Beilage zum Sitzungsprotokoll des Gemeinderates vom 7.9.2004,
Punkt 8.

Bebauungsvorschriften der Marktgemeinde Gars

Inhalt:

- 1. Gemeinsame Bestimmungen**
- 2. Verkehr**
- 3. Äußere Gestaltung**
- 4. Schutzzone**
- 5. Bebauungsweise**

1. Gemeinsame Bestimmungen

Abteilung und Aufschließung

- 1.1 Die Abteilung von Grundstücken hat unter der Berücksichtigung des Bebauungsplanes und den darin enthaltenen Bestimmungen zu erfolgen.
- 1.2 Die Flächen von Bauplätzen, die durch Teilung neu geschaffen werden, müssen mindestens 500 m² betragen. Die Fläche von Bauplätzen darf in der geschlossenen Bauungsweise 250 m² und in der gekuppelten Bauungsweise 350 m² nicht unterschreiten.
- 1.3 Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festgelegt, darf bei neuen Teilungen die Breite von Bauplätzen in offener Bauungsweise entlang der Straße bzw. zum öffentlichen Gut 18 m nicht unterschreiten, ausgenommen hiervon sind Fahngrundstücke.
- 1.4 Die Freiflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

2. Verkehr

- 2.1 Die in den Plänen ausgewiesenen Flächen für Abstellplätze sind bis zu ihrer widmungsgerechten Inanspruchnahme als Grünfläche zu gestalten.
- 2.2 Für Wohngebäude sind pro Wohnung je 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge herzustellen.

3. Äußere Gestaltung

- 3.1 Die Aufstellung von Eisenbahnwaggons oder Kraftfahrzeugteilen, oder von alten, dem KFG nicht entsprechenden Fahrzeugen und Anlagen deren Verwendung von Gebäuden gleicht, ist im Wohnbaugebiet verboten.

4. Schutzzone

- 4.1 Die alten Dachformen sind grundsätzlich zu erhalten. Die Dachdeckung ist entsprechend der Dachdeckung der umgebenden Bebauung zu wählen bzw. sind Bauformen und Materialien entsprechend architektonischer Erfordernisse und denkmalpflegerischen Auflagen zulässig.
- 4.2 Weitere bestehende Einrichtungen, wie alte Brücken, Brunnen, Bildstöcke, Gerinne, etc., die im Ort seit Generationen in seiner Anlage ein charakteristisches Gepräge verleihen, sind unbedingt zu schützen und zu erhalten.
- 4.3 Die Wahrung des charakteristischen Gepräges des geschützten Bereiches ist Voraussetzung für die Erteilung jeder Baubewilligung.
Neu-, Zu- und Umbauten haben sich an bestehende Gebäude in der Fassadengestaltung, in den Maßverhältnissen dieser, in Material, Farbe und Höhe der umliegenden Gebäude anzupassen.

5. Bauungsweise

- 5.1 Flächen, für die die Bauungsweise „a“ festgelegt ist, können ohne Einhaltung eines Bauwuchs bis zur Grundstücksgrenze bebaut werden.

Diese Bestimmungen sind Teil der Verordnung
des Gemeinderates vom 7.9.2004, top 8.

Der Bürgermeister:

Ing. Martin Falk

Der Bürgermeister:

Ing. Martin Falk

GARS am Kamp BEBAUUNGSPLAN

M 1:10000

ES SIND AUSSCHLIESSLICH NUR DIE MIT
EINEM ○ (PUNKT) GEKENNZEICHNETEN
PLANZEICHEN FÜR DIESE PLANDAR-
STELLUNG VERBINDLICH

BAULAND

- **BW** WOHNGEBIET
- **BK** KERNGEBIET
- **BB** BETRIEBSGEBIET
- BI** INDUSTRIEGEBIET
- **BA** AGRARGEBIET
- **BS** SONDERGEBIET
- **B-EZ** EINKAUFSZENTRUM
- **A** AUFSCHLIESSUNGSZONE
- V** VORBEHALTSFLÄCHE
- **A** ALTSTADTGEBIET
- **SS** SCHUTZZONE

BEBAUUNGSDICHTE
IN % DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

GRÜNLAND

- **Gl** ENTWICKELT 30%
LANDWIRTSCHAFT
- **Gf** ENTWICKELT 30%
FORSTWIRTSCHAFT
- **Ggü** GRÜNGÜRTEL
- **Gsh** SCHUTZHAUS
- **Geb** ERHALTENSWERTES BAUWERK
- Gmg-Gg** MATERIALGEWINNUNGSSTÄTTE
- **Gg, Gkg** GARTNEREI BZW. KLEINGARTENANLAGE
- **Gsp** SPORTSTÄTTE
- **++** FRIEDHOF
- **Gp** PARKANLAGE
- Gc** CAMPINGPLATZ

- **EG, EO**
- **PW**
- **HB**
- **KA**
- **L**
- **OOOC**
- **N, H**
- **Gfs, Gie**
- **EF, GJ**
- **WI**
- **D**
- **KA**

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

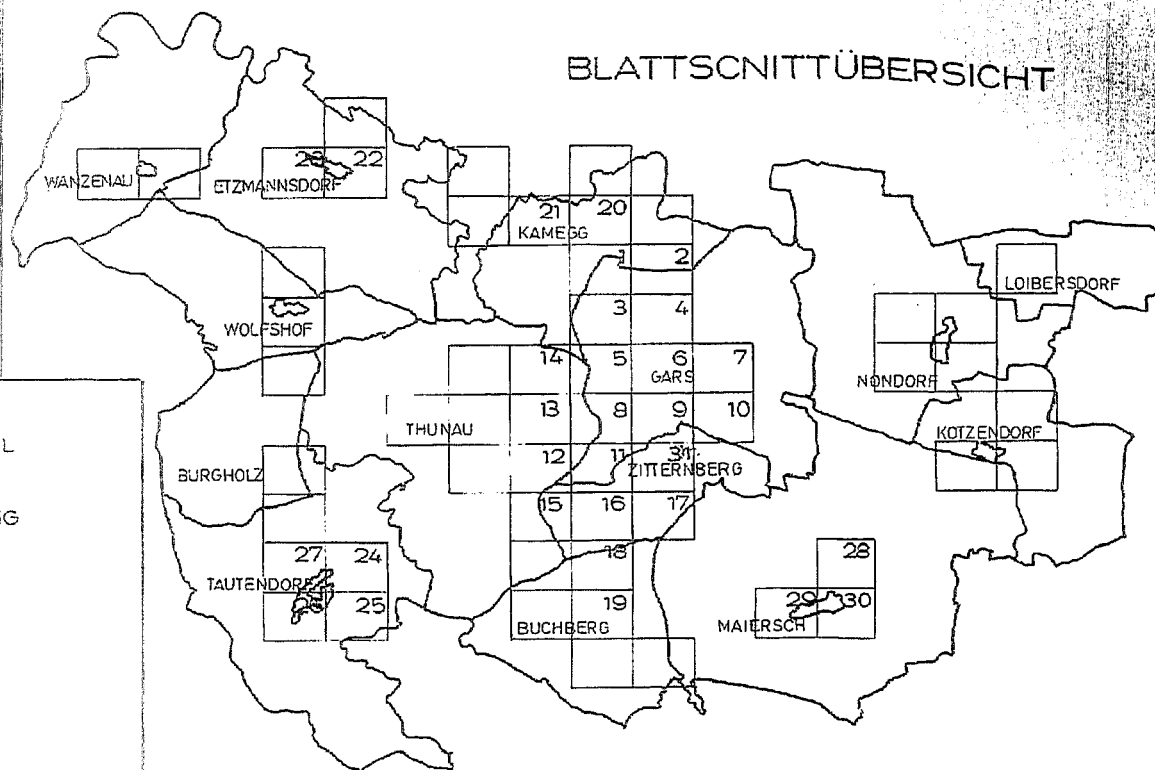
Gemäß § 12 (1) NROB 1998

RUNDLÄUCHUNG VOM 08.07.2010
AUF LAGE VON 08.07. BIS 19.08.2010

Kamp PLAN



BLATTSCHNITTÜBERSICHT



---⚡--- HOCHSPANNUNGSKABEL

● ERDGAS-, ERDÖLLEITUNG

● PUMPWERK

● HOCHBEHÄLTER

● KLÄRANLAGE

● LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

BAUWERK

GGSTÄTTE

● NATURDENKMAL, NATURHÖHLE

INGARTENANLAGE

● SCHUTZ-, ERHOLUNGSWALD

● BRUNNENSCHUTZ-, QUELLSCHUTZGEB.

● WILDBACHGEFÄHRDETER BEREICH

● BAULICHKEIT UNTER DENKMALSCHUTZ

● WEG ANDERER ART

ÖFFENTLICHE ANLAGE
 C m JNDU
 UND ACHUNG VOM U
 A F VON C U 14 U

FUNDUS EGEL
 GENEHMIGUNG DURCH DIE
 NO LANDESRFGIERUNG
 GE WAB § 88 () NO GO 97

SCHLUSS DES GEMEINDERATES
 3) OBO 9
 C/20 U
 4 U U U

FUNDUS EGEL
 KUNDMACHUNG
 GE WAB § 77 (3) NC BC 9
 UND ACHUNG VOM

FUNDUS EGEL
 GER KESTER

PLANVERFASSER DER ANDERUNG
 A DOTAL BBA RUD 7T
 HO U U
 ENERSTRASSE
 9 WAB § 11 A
 LL O P 3 3
 FAY 34 7

MA STAB 1:1000
 DE PLANARSTELLUNG C ESTANDTE D F
 POPNUNG 01
 HL 6/24 TL
 P 3 NO 3) NO PU

000000 A TSTADTGEBIET
 SCHUTZZONE
 BEBAUUNGSWEISE
 BEBAUUNGSHOHE
 20
 0 4
 1 II

STRASSENFLUCHTLINIE
 STRASSENBREITE

BAUFLUCHTLINIE OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG
 ANBAUVERPFLICHTUNG

ANBAUVERPFLICHTUNG
 ANBAUVERPFLICHTUNG

SCSPERRTE AUSFAHRT

ABGRENZUNG ON FLACHEN MT UNGLEICHER
 REBA L MTE WEISE HOHE

ABGRENZUNG ON FLACHEN MT UNGLEICHER
 ODER MITZINGFART

ARKADEN

ZUSÄTZLICH FESTGELEGTE
 PLANZEICHEN ZUM BEBAU-
 UNGSPLAN

ANBAUVERPFLICHTUNG MINDESTENS AN EINEM
 ECKPUNKT DES GEBÄUDES SENKRECHT ZUR GRUNDGRENZE

ANBAUVERPFLICHTUNG AN DIE BAUFLUCHT MIT
 ODER GESAMTEN GEBÄUDEFRONT

VERLAUF DER BESTEHENDEN STRASSENFLUCHTLINIE

ANFANG UND ENDE VON NEU FESTGELEGTE
 STRASSENFLUCHTLINIEN
 HOHENKOTE

PARKANLAGE
 CAMPINGPLATZ
 MULLABLAGERUNGSPLATZ
 UND LAGERPLATZ
 ODLAND
 LAGERPLATZ
 WEITE
 FLACHEN, FÜR DIE RECHTS-
 WIRKSAME ÜBERORTLICHE
 PLANUNGEN BZW NUTZUNGS-
 BESCHRÄNKUNGEN BESTEHEN
 EISENBAHN
 AUTOBAHN
 BUNDESSCHNELL-, BUNDESSTRASSE
 LANDESHAUPT-, LANDESSTRASSE
 GEMEINDESTRASSEN UND WEGE
 UMSPANWERK
 TRANSFORMATOR BZW SCHALTSTATION
 GASSTATION
 HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG

●  BAULICHKEIT UNTER DENKMALSCHUTZ

●  WEG ANDERER ART

WEITERE PLANZEICHEN

●  GEWASSER

□ □ □ WINDSCHUTZANLAGE

 KOMMASSIERUNGS-, BZW
MELIORATIONSGBIET

●  OFFENTLICHES GEBAUDE

● GEMEINDEEIGENE LIEGENSCHAFT

●  PARKPLATZ

●  TANKSTELLE

●  BODENDENKMAL

●  GRENZEN

●  KATASTRALGEMEINDEGRENZE

●  GEMEINDEGRENZE

●  GRENZE DES POL BEZIRKS

— — — LANDESGRENZE

— — — STAATSGRENZE

RU1-BP-151/014-2010

Geprüft gemäß § 88 NO Gemeindeordnung 1971

St. Pölten, am 24. November 2010

NO Landesregierung

Im Auftrage



1000m²

0 10 50 75 100 200

M 1 : 1000

1cm ≙ 10m

DIESER PLAN (BESTEHEND AUS 32 BLÄTT)
IST BESTANDTEIL DER
VERORDNUNG DES GE-
MEINDERATES MIT
BESCHLUSS
VOM
TOP

PRÜFUNGSKLAUSEL

NACH KUNDMACHUNG
IN KRAFT GETRETEN
AM

PZ 6311-9/93 - GAPS
BRUNN a.G. IM Sep 93

PLANVERFASSER



ARCHITEKT MAG ARCH ING GUNTHER PIGAL
STAATL. BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
2345 BRUNN A.G. TURNERSTRASSE 27 02236/32 32 1