



GEMEINDE WIENERWALD

Bezirk Mödling – Land Niederösterreich

A-2392 Sulz im Wienerwald, Kirchenplatz 62

Telefon: 02238/8106 DW 12

Telefax: 02238/8106 DW 20

e-mail: amtsleitung@gemeinde-wienerwald.at



Lebensregion
Biosphärenpark
Wienerwald

Lfd.Nr. GR 2023/03

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Gemeinderates

am Dienstag, 16.05.2023 in 2392 Sulz im Wienerwald, Kirchenplatz 62

Die Einladung erfolgte am 11.05.2023 durch E-Mail.

Beginn: 19:03 Uhr

Ende: 20:07 Uhr

01. Vorsitzender: Bürgermeister Krischke Michael

und die Mitglieder des Gemeinderates

- 02. VizeBgm. Breitenseher Karl
- 03. GfGR. Alt-Kraus Jürgen
- 04. GfGR. Höß Karin
- 05. GfGR. Mathauser Siegfried
- 06. GfGR. Rattenschlager Robert
- 07. GR. Drexler Ing. Karl
- 08. GR. Geyer Stefan
- 09. GR. Heindl Robert
- 10. GR.
- 11. GR.
- 12. GR. Leihnsner Ing. Christian
- 13. GR. Neubauer Doris
- 14. GR. Neubauer Mag. (FH) Manfred
- 15. GR. Niederberger Tanja
- 16. GR.
- 17. GR. Rasch Ing. Markus
- 18. GR. Schilling Dr. Christian
- 19. GR. Schmölz Gerhard
- 20. GR. Starzer Christopher
- 21. GR. Wrba Heinrich

Entschuldigt abwesend waren:

- 01. Hirschmugl Karl
- 02. Pertl Dominik
- 03. Niederberger Tanja
- 04.
- 05.

Anwesend waren außerdem:

- 01. Lössel Hans-Peter – Buchhalter
- 02. Stephan Ilona – Schriftführerin

Tagesordnung

Pkt. 01: Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Sitzung vom 22.03.2023

Pkt. 02: Mandatsverzicht im GR - Angelobung neuer GR

Pkt. 03: Natur im Garten

Pkt. 04: Beschluss Teilbebauungsplan in Grub

Pkt. 05: Beschluss Teilbebauungsplan Sittendorf 2. Änderung

Nicht öffentlicher Teil:

Pkt. 06: Verlängerung Mietvertrag Dr. Löwy-Gasse

Pkt. 07: Mietvertrag Dienstleister bei Nahversorger

Pkt. 08: Mietvertrag Kastner Nah & Frisch

Pkt. 09: Private Anfrage um Rückwidmung von VÖ in Glf

Pkt. 10: Urnenausföhlung

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung des Gemeinderates, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Weiters gibt er bekannt, dass Dringlichkeitsanträge eingebracht wurden.

DA 1: Bgm: Personalangelegenheiten

Abstimmung über die Aufnahme in die heutige Tagesordnung

Stimmen dafür	17
Stimmenthaltungen	0
Gegenstimmen	0
Abstimmungsergebnis	17/0

Beschluss: einstimmig angenommen

Wird als Pkt. 11 im n. öffentl. Teil der Sitzung auf die heutige Tagesordnung genommen

DA 2: Bgm : Niveauveränderungen

Abstimmung über die Aufnahme in die heutige Tagesordnung

Stimmen dafür	17
Stimmenthaltungen	0
Gegenstimmen	0
Abstimmungsergebnis	17/0

Beschluss: einstimmig angenommen

Wird als Pkt. 12 im nicht öffentl. Teil der heutigen Sitzung auf die heutige Tagesordnung genommen

DA 3: Bgm: Fußballtore

Abstimmung über die Aufnahme in die heutige Tagesordnung

Stimmen dafür	17
Stimmenthaltungen	0
Gegenstimmen	0
Abstimmungsergebnis	17/0

Beschluss: einstimmig angenommen

Wird als Pkt. 5a auf die heutige Tagesordnung genommen

Zu Pkt. 01: Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Sitzung vom 22.03.2023

Es wurden keine Einwendungen vorgebracht. Einstimmig angenommen.

Zu Pkt. 02: Mandatsverzicht im GR - Angelobung neuer GR

Frau Daniela Kastl von der Wahlpartei WWA hat per 31.03.2023 ihr Gemeinderatsmandat zurückgelegt.

a) Angelobung

Hr. Karl Angerer wurde von der WWA als Nachfolger nominiert. Der Bürgermeister begrüßt Ersatzmitglied Hrn. Karl Angerer und ersucht ihn die Gelöbnisformel zu sprechen. Hr. Angerer gelobt dem Bürgermeister mit Handschlag du ist nun neues Mitglied im GR

Ab jetzt sind 18 Gemeinderäte zur Abstimmung anwesend - neuer GR Karl Angerer

b) Wahl zur Nachbesetzung in den Finanzausschuss (Karl Angerer)

Da Frau Daniela Kastl aus dem Gemeinderat ausgeschieden ist, erlischt auch ihre Tätigkeit in den Ausschüssen.

Der Wahlvorschlag der Fraktion „WWA“ zur Nachbesetzung im Finanzausschuss lautet auf Karl Angerer und ist von mehr als der Hälfte der Gemeinderatsmitglieder der „WWA“ unterschrieben.

Die Wahl erfolgt geheim mittels Stimmzettel.

Zur Durchführung der Wahl wurden Frau Neubauer und Frau Höss als Vertrauenspersonen nominiert.

Es werden die Stimmzettel an die Gemeinderäte/Innen verteilt. Diese wählen nach Aufruf durch den Bürgermeister in der Wahlzelle und geben das Kuvert in die Wahlurne.

Die beiden Wahlzeugen zählen die abgegebenen Stimmen im Gemeinderatssitzungssaal aus.

Das Wahlergebnis lautet wie folgt:

Abgegebene Stimmen: 18
Gültige Stimmen: 18
Ungültige Stimmen:

Davon entfallen auf GR Karl Angerer 18 Stimmen

Herr GR Karl Angerer nimmt die Wahl an und ist somit zum Mitglied in den Ausschuss für Finanzen gewählt.

Bürgermeister Krischke gratuliert ihm zur Wahl

Zu Pkt. 03: Natur im Garten

Die Gemeinde Wienerwald strebt die Auszeichnung als „Natur im Garten“ Gemeinde an und verpflichtet sich, in Zukunft die entsprechenden Kriterien - wie von „Natur im Garten“ gelistet - bei der Pflege und Gestaltung ihrer Grünräume zu berücksichtigen. - ANTRAG?

Bei der Umsetzung der Maßnahmen erzielt die Gemeinde einen Gewinn durch eine höhere Lebensqualität und zeichnet sich als nachhaltig agierende Gemeinde aus, mit Vorbildwirkung für Bürgerinnen und Bürger.

Bei der Umsetzung einer ökologischen Grünraumbewirtschaftung wird die Gemeinde Wienerwald durch ein Bildungsprogramm für die im Grünraum zuständigen MitarbeiterInnen unterstützt sowie von „Natur im Garten“ begleitet. Im Zuge dessen können Förderungen in Anspruch genommen werden, aus den Mitteln der RU3 des Landes NÖ, Abt, Umwelt- und Energiewirtschaft.

Nach einem positiven Gemeinderatsbeschluss wird der Gemeinde Wienerwald die Auszeichnung „Natur im Garten“ Gemeinde als Tafel verliehen.

Abstimmung über den Antrag:

Stimmen dafür	18
Stimmenthaltungen	0
Gegenstimmen	0
Abstimmungsergebnis	18/0

Beschluss: einstimmig angenommen

Zu Pkt. 04: Beschluss Teilbebauungsplan in Grub

_VERORDNUNG

§ 1

Für die Katastralgemeinde Grub wird gemäß §§ 29 bis 34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idF LGBl. Nr. 99/2022 ein Teilbebauungsplan erlassen.

§ 2

Die Plandarstellung des Teilbebauungsplans, verfasst von Dipl.-Ing. Thomas Knoll, staatlich befugter und beedeter Ziviltechniker unter der Zahl: 22-05/BBPL-GR/301-N, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

ABSCHNITT 1: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

§ 3

ABTEILUNG VON GRUNDSTÜCKEN

- (1) Das Ausmaß neu geschaffener Bauplätze im Wohnbauland darf 800 m² nicht unterschreiten. Ausgenommen sind Grundstücke für die Errichtung von Versorgungseinrichtungen (z.B. Trafogebäude).

§ 4

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

- (1) Jede Änderung der Höhenlage des Geländes ist, soweit in den Absätzen 2 und 3 nicht anders geregelt,

unzulässig.

- (2) Die für die Errichtung von Hauptgebäuden technisch notwendigen Veränderungen des Geländes sind auf das unbedingt für die widmungsgemäße Nutzung notwendige Ausmaß zu beschränken. Die Begründung eines technischen Erfordernisses gilt nicht für Nebengebäude, bauliche Anlagen, Gartengestaltungsmaßnahmen oder sonstige bewilligungs-, anzeige- und meldefreie Vorhaben.
- (3) Die der Schaffung ebener Flächen dienende Veränderungen des Geländes sind auf das unbedingt für die widmungsgemäße Nutzung notwendige Ausmaß zu beschränken, wobei Geländeänderungen um mehr als 1 Meter zum Bezugsniveau jedenfalls unzulässig sind.

§ 5

BAUPLATZNUTZUNG

- (1) Wenn im Wohnbauland (siehe Plandarstellung) für die betreffende Baulandfläche die Bebauungsdichte „D“ festgelegt ist, so ist die maximal bebaubare Fläche aus der Tabelle (siehe Anhang 1) zu entnehmen.
- (2) Zwischenwerte sind nach folgenden Vorgaben zu ermitteln:

Z1: Bauplätze mit einer Fläche < 300 m², für die die Bebauungsdichte „D“ im Bebauungsplan festgelegt ist, dürfen eine maximal bebaubare Fläche von 75 m² + 10 % der Bauplatzgröße aufweisen.

Z2: Bauplätze mit einer Fläche ≥ 300 m² und < 800 m², für die die Bebauungsdichte „D“ im Bebauungsplan festgelegt ist, dürfen eine Bebauungsdichte von 35% aufweisen.

Z3: Für Bauplätze mit einer Fläche von ≥ 800 m², für die die Bebauungsdichte „D“ im Bebauungsplan festgelegt ist, wird die Bebauungsdichte bis zu einer Bauplatzgröße von ≤ 1300 m² linear reduziert, sodass sich eine bebaubare Fläche von höchstens 300 m² ergibt. Folgende Formel ist dabei anzuwenden:

$$y = (x-800) \cdot 0,04 + 280$$

Parameter: y = maximal bebaubare Fläche in m², x = Fläche des Bauplatzes in m²

- (3) Für Baulandflächen > 1.300 m² Fläche, für die die Bebauungsdichte „D“ festgelegt ist, sind jeweils 300 m² die maximal bebaubare Fläche.
- (4) Für alle weiteren Flächen im Bauland gilt die in der Plandarstellung jeweils festgelegte Bebauungsdichte in Prozent.

§ 6

LAGE VON PRIVATEN ABSTELLANLAGEN UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE

- (1) Für Wohnungen, die eine Nutzfläche > 50 m² aufweisen, sind zwei Stellplätze auf Eigengrund zu errichten.
- (2) Für Wohnungen, die eine Nutzfläche ≤ 50 m² aufweisen, ist je ein Stellplatz auf Eigengrund zu errichten. Je begonnener fünf Wohnungen ist zusätzlich ein Stellplatz auf Eigengrund zu errichten. Die Mindestanzahl der je Wohnung zu errichtenden Stellplätze gemäß dieser Bestimmung ist Anhang 2 zu entnehmen.
- (3) Garagen einschließlich angebauter Abstellräume sowie Gebäude für Abfallsammelräume oder -stellen mit einer Fläche von nicht mehr als insgesamt 100 m² dürfen im vorderen Bauwich errichtet werden.

§ 7

ANORDNUNG UND GESTALTUNG VON NEBENGEBÄUDEN SOWIE ANLAGEN, DEREN VERWENDUNG DER VON GEBÄUDEN GLEICHT

- (1) Nebengebäude wie z.B. Kleingaragen sind im Wohnbauland von der Straßenfluchtlinie mindestens 5 Meter abzurücken, so dass vor dem Nebengebäude das Abstellen eines Kraftfahrzeuges möglich wird. Diese Bestimmung gilt nur für Bauplätze mit Hauptgebäuden, die eine oder zwei Wohnungen aufweisen.

Ausnahmen gelten, wenn die Herstellung oder Veränderung der Nebengebäude und/oder Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist.

- (2) Nebengebäude und Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, sind bei Vorhandensein von Brandschutzwänden an der Grundgrenze an diese anzubauen (Kuppelung von Nebengebäuden).

§ 8

GESTALTUNGEN VON EINFRIEDUNGEN GEGEN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN UND PARKS

- (1) Die Abstellflächen für Kraftfahrzeuge vor Garagen sind im Wohnbauland für Zufahrten (Ein- und Ausfahrten) entlang der L130 Hauptstraße und der L2101 Dornbacher Straße im Abstand von 5 Metern gegen das öffentliche Gut offen zu halten oder mit einem automatisch zu öffnenden Tor (z.B. elektrisch mit Funkbedienung) einzufrieden.
- (2) Die maximale Breite von Zufahrten (Ein- und Ausfahrten) im Wohnbauland wird mit 6 Metern festgelegt. Ausnahmen sind zulässig, wenn dadurch kein öffentlicher Parkraum verloren geht oder durch verordnete Gegebenheiten (nach StVO) der öffentliche Parkraum grundsätzlich entfällt.
- (3) Einfriedungen dürfen im Wohnbauland gegen öffentliche Verkehrsflächen oder öffentlich genutzte Grünflächen eine Gesamthöhe von 1,65 Meter nicht überschreiten. Die Sockelhöhe von Einfriedungsmauern ist mit max. 0,65 Meter festgelegt. Höhen- und Niveauunterschiede im Gelände und an der Straße sind durch Abstufungen des Sockelmauerwerks zu berücksichtigen. Die Gesamthöhe ist immer auf der Seite der öffentlichen Verkehrsfläche oder öffentlich genutzten Grünfläche zu messen.
- (4) Zumindest mehr als die Hälfte der Einfriedung gegen öffentliche Verkehrsflächen oder öffentlich genutzte Grünflächen im Wohnbauland ist als „nicht blickdicht“ auszuführen.
- (5) Einfriedungen dürfen nicht mit Stacheldraht oder sonstigen verletzungsgefährdenden Materialien errichtet werden.

§ 9

WERBEANLAGEN

- (1) Im Wohnbauland sind die Errichtung von ständigen Plakatwänden sowie die Anbringung von großflächigen Reklametafeln über 3 m² und die Anbringung von Reklameschriften unzulässig. Betriebsaufschriften, Gewerbeschilder und kleinflächige (unter 3 m²) Werbeeinrichtungen sind im Bereich des Erdgeschoßes der jeweiligen Anlage für den dort Ansässigen in zweckorientierter Form gestattet.

ABSCHNITT II: VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

§ 10

ALLGEMEINE EINSICHTNAHME

Die Plandarstellungen und die Bebauungsvorschriften, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt der Gemeinde Wienerwald während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 11

SCHLUSSBESTIMMUNG

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

Sulz im Wienerwald, am

Der Bürgermeister:

angeschlagen am:
 abgenommen am:

Anhang 1

Maximal bebaubare Fläche je Bauplatz bei Festlegung der Dichte „D“ in der Plandarstellung zum Teilbebauungsplan „Katastralgemeinde Grub“ lt. § 5 Abs. (1) der Bebauungsvorschriften

x.....Fläche des Bauplatzes in m²
 y.....maximal bebaubare Fläche in m²

x	y	x	y	x	y	x	y
< 90	siehe §5 Abs. (2) Z 1	460	161,00	840	281,60	1220	296,80
90	84,00	470	164,50	850	282,00	1230	297,20
100	85,00	480	168,00	860	282,40	1240	297,60
110	86,00	490	171,50	870	282,80	1250	298,00
120	87,00	500	175,00	880	283,20	1260	298,40
130	88,00	510	178,50	890	283,60	1270	298,80
140	89,00	520	182,00	900	284,00	1280	299,20
150	90,00	530	185,50	910	284,40	1290	299,60
160	91,00	540	189,00	920	284,80	1300	300,00
170	92,00	550	192,50	930	285,20	> 1300	siehe § 5 Abs. (3)
180	93,00	560	196,00	940	285,60		
190	94,00	570	199,50	950	286,00		
200	95,00	580	203,00	960	286,40		
210	96,00	590	206,50	970	286,80		
220	97,00	600	210,00	980	287,20		
230	98,00	610	213,50	990	287,60		
240	99,00	620	217,00	1000	288,00		
250	100,00	630	220,50	1010	288,40		
260	101,00	640	224,00	1020	288,80		
270	102,00	650	227,50	1030	289,20		
280	103,00	660	231,00	1040	289,60		
290	104,00	670	234,50	1050	290,00		
300	105,00	680	238,00	1060	290,40		
310	108,50	690	241,50	1070	290,80		
320	112,00	700	245,00	1080	291,20		
330	115,50	710	248,50	1090	291,60		
340	119,00	720	252,00	1100	292,00		
350	122,50	730	255,50	1110	292,40		
360	126,00	740	259,00	1120	292,80		
370	129,50	750	262,50	1130	293,20		
380	133,00	760	266,00	1140	293,60		
390	136,50	770	269,50	1150	294,00		
400	140,00	780	273,00	1160	294,40		
410	143,50	790	276,50	1170	294,80		
420	147,00	800	280,00	1180	295,20		
430	150,50	810	280,40	1190	295,60		
440	154,00	820	280,80	1200	296,00		
450	157,50	830	281,20	1210	296,40		

Anhang 2

Mindestanzahl an Stellplätzen für Wohnungen mit einer Nutzfläche von ≤ 50 m² gemäß § 6 Abs. (2) der Bebauungsvorschriften für den Teilbebauungsplan „Katastralgemeinde Grub“

Anzahl Wohnungen	Anzahl Stellplätze
1	2
2	3

3	4
4	5
5	6
6	8
7	9
8	10
9	11
10	12
11	14
12	15
13	16
14	17
15	18
16	20
17	21
18	22
19	23
20	24

Antrag: Der GR beschließt vorliegende Verordnung für die Erstellung des Teilbebauungsplanes für die KG-Grub

Abstimmung über den Antrag:

Stimmen dafür	18
Stimmenthaltungen	0
Gegenstimmen	0
Abstimmungsergebnis	18/0

Beschluss: einstimmig angenommen

Zu Pkt. 05: Beschluss Teilbebauungsplan Sittendorf 2. Änderung

VERORDNUNG

§ 1

Für die Katastralgemeinde Sittendorf wird gemäß §§ 29 bis 34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idF. LGBl. Nr. 99/2022 der Teilbebauungsplan „Katastralgemeinde Sittendorf“ geändert.

§ 2

Die Plandarstellung des Bebauungsplans, verfasst von Dipl.-Ing. Thomas Knoll, staatlich befugter und beedeter Ziviltechniker unter Zahl: 22-05/BBPL-SI/301-2AE, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

ABSCHNITT 1: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

§ 3

ABTEILUNG VON GRUNDSTÜCKEN

- (1) Das Ausmaß neu geschaffener Bauplätze im Wohnbauland darf 650 m² nicht unterschreiten. Ausgenommen sind Grundstücke für die Errichtung von Versorgungseinrichtungen (z.B. Trafogebäude).

§ 4

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

- (1) Jede Änderung der Höhenlage des Geländes ist, soweit in den Absätzen 2 und 3 nicht anders geregelt, unzulässig.

- (2) Veränderungen des Geländes, die für die Errichtung von Hauptgebäuden, sowie für die Errichtung von Nebengebäuden und baulichen Anlagen, die zur Herstellung der vorgeschriebenen Pflichtstellplätze dienen, technisch notwendig sind, sind auf das unbedingt für die widmungsgemäße Nutzung notwendige Ausmaß zu beschränken. Die Begründung eines technischen Erfordernisses gilt nicht für Nebengebäude und bauliche Anlagen, ausgenommen jenen, die der Herstellung der vorgeschriebenen Pflichtstellplätze dienen, und nicht für Gartengestaltungsmaßnahmen oder sonstige bewilligungs-, anzeige- und meldefreie Vorhaben.
- (3) Die der Schaffung ebener Flächen dienende Veränderungen des Geländes sind auf das unbedingt für die widmungsgemäße Nutzung notwendige Ausmaß zu beschränken, wobei Geländeänderungen um mehr als 1 Meter zum Bezugsniveau jedenfalls unzulässig sind.

§ 5

BAUPLATZNUTZUNG

- (1) Wenn im Wohnbauland (siehe Plandarstellung) für die betreffende Baulandfläche die Bebauungsdichte „D“ festgelegt ist, so ist die maximal bebaubare Fläche aus der Tabelle (siehe Anhang 1) zu entnehmen.
- (2) Zwischenwerte sind nach folgenden Vorgaben zu ermitteln:

Z1: Bauplätze mit einer Fläche < 380 m², für die die Bebauungsdichte „D“ im Bebauungsplan festgelegt ist, dürfen eine maximal bebaubare Fläche von 75 m² + 10 % der Bauplatzgröße aufweisen.

Z2: Bauplätze mit einer Fläche ≥ 380 m² und < 650 m², für die die Bebauungsdichte „D“ im Bebauungsplan festgelegt ist, dürfen eine Bebauungsdichte von 30% aufweisen.

Z3: Für Bauplätze mit einer Fläche von ≥ 650 m², für die die Bebauungsdichte „D“ im Bebauungsplan festgelegt ist, wird die Bebauungsdichte bis zu einer Bauplatzgröße von ≤ 1300 m² linear reduziert, sodass sich eine bebaubare Fläche von höchstens 300 m² ergibt. Folgende Formel ist dabei anzuwenden:

$$y = (x - 650) * 0,1615385 + 195$$

Parameter: y = maximal bebaubare Fläche in m², x = Fläche des Bauplatzes in m²

- (3) Für Baulandflächen über 1.300 m² Fläche, für die die Bebauungsdichte „D“ festgelegt ist, sind jeweils 300 m² die maximal bebaubare Fläche.
- (4) Für alle weiteren Flächen im Bauland gilt die in der Plandarstellung jeweils festgelegte Bebauungsdichte in Prozent.

§ 6

LAGE VON PRIVATEN ABSTELLANLAGEN UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE

- (1) Für Wohnungen, die eine Nutzfläche > 50 m² aufweisen, sind zwei Stellplätze auf Eigengrund zu errichten.
- (2) Für Wohnungen, die eine Nutzfläche ≤ 50 m² aufweisen, ist je ein Stellplatz auf Eigengrund zu errichten. Je begonnener fünf Wohnungen ist zusätzlich ein Stellplatz auf Eigengrund zu errichten. Die Mindestanzahl der je Wohnung zu errichtenden Stellplätze gemäß dieser Bestimmung ist Anhang 2 zu entnehmen.

§ 7

ANORDNUNG UND GESTALTUNG VON NEBENGEBÄUDEN SOWIE ANLAGEN, DEREN VERWENDUNG DER VON GEBÄUDEN GLEICHT

- (1) Nebengebäude wie z.B. Kleingaragen sind im Wohnbauland von der Straßenfluchtlinie mindestens 5 Meter abzurücken, so dass vor dem Nebengebäude das Abstellen eines Kraftfahrzeuges möglich wird. Diese Bestimmung gilt nur für Bauplätze mit Hauptgebäuden, die eine oder zwei Wohnungen aufweisen. Ausnahmen gelten, wenn die Herstellung oder Veränderung der Nebengebäude und/oder Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist.

- (2) Nebengebäude und Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, sind bei Vorhandensein von Brandschutzwänden an der Grundgrenze an diese anzubauen (Kuppelung von Nebengebäuden).

§ 8

GESTALTUNGEN VON EINFRIEDUNGEN GEGEN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN UND PARKS

- (6) Die Abstellflächen für Kraftfahrzeuge vor Garagen sind im Wohnbauland für Zufahrten (Ein- und Ausfahrten) entlang der L2100 Gaadner Straße, der L128 Heiligenkreuzer Straße bzw. Hauptstraße und der L2095 Hauptstraße im Abstand von 5 Metern gegen das öffentliche Gut offen zu halten oder mit einem automatisch zu öffnenden Tor (z.B. elektrisch mit Funkbedienung) einzufrieden.
- (7) Die maximale Breite von Zufahrten (Ein- und Ausfahrten) im Wohnbauland wird mit 6 Metern festgelegt. Ausnahmen sind zulässig, wenn dadurch kein öffentlicher Parkraum verloren geht oder durch verordnete Gegebenheiten (nach StVO) der öffentliche Parkraum grundsätzlich entfällt.
- (8) Einfriedungen dürfen im Wohnbauland gegen öffentliche Verkehrsflächen oder öffentlich genutzte Grünflächen eine Gesamthöhe von 1,65 Meter nicht überschreiten. Die Sockelhöhe von Einfriedungsmauern ist mit max. 0,65 Meter festgelegt. Höhen- und Niveauunterschiede im Gelände und an der Straße sind durch Abstufungen des Sockelmauerwerks zu berücksichtigen. Die Gesamthöhe ist immer auf der Seite der öffentlichen Verkehrsfläche oder öffentlich genutzten Grünfläche zu messen.
- (9) Zumindest mehr als die Hälfte der Einfriedung gegen öffentliche Verkehrsflächen oder öffentlich genutzte Grünflächen im Wohnbauland ist als „nicht blickdicht“ auszuführen.
- (10) Einfriedungen dürfen nicht mit Stacheldraht oder sonstigen verletzungsgefährdenden Materialien errichtet werden.

§ 9

WERBEANLAGEN

- (1) Im Wohnbauland sind die Errichtung von ständigen Plakatwänden sowie die Anbringung von großflächigen Reklametafeln über 3 m² und die Anbringung von Reklameschriften unzulässig. Betriebsaufschriften, Gewerbeschilder und kleinflächige (unter 3 m²) Werbeeinrichtungen sind im Bereich des Erdgeschoßes der jeweiligen Anlage für den dort Ansässigen in zweckorientierter Form gestattet.

§ 10

ERHÖHTER BAULICHER SCHALLSCHUTZ DER AUSSENBAUTEILE

- (1) Die Außenbauteile von geschaffenen Räumen in Gebäuden müssen einen erhöhten baulichen Schallschutz aufweisen, um die gesetzlichen Lärmhöchstwerte gem. § 2 Abs. 1 der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen, LGBl. 8000/4-0, innerhalb des Gebäudes einhalten zu können. Diese Bestimmung gilt für jene Bereiche des Wohnbaulandes, für die die Grenzwerte gem. § 2 Abs. 1 der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen, LGBl. 8000/4-0, in der Nachtzeit aufgrund von Schallimmissionen der A21 Wiener Außenringautobahn überschritten werden. Der von dieser Bestimmung betroffene Bereich ist in der Plandarstellung zum Teilbebauungsplan der Katastralgemeinde Sittendorf dargestellt.
- (2) Kann im Zuge der Baueinreichung durch ein schallschutztechnisches Gutachten nachgewiesen werden, dass die gesetzlichen Lärmhöchstwerte gem. § 2 Abs. 1 der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen, LGBl. 8000/4-0, eingehalten werden können, kann von der Einhaltung der Bestimmung über einen erhöhten baulichen Schallschutz der Außenbauteile abgesehen werden.

ABSCHNITT II: VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

§ 11

ALLGEMEINE EINSICHTNAHME

Die Plandarstellungen und die Bebauungsvorschriften, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt der Gemeinde Wienerwald während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 12

SCHLUSSBESTIMMUNG

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

Sulz im Wienerwald, am

Der Bürgermeister:

angeschlagen am:

abgenommen am:

Antrag: Der GR beschließt vorliegende Verordnung zur 2. Änderung des Teilbebauungsplanes für die KG-Sittendorf

Abstimmung über den Antrag:

Stimmen dafür	18
Stimmenthaltungen	0
Gegenstimmen	0
Abstimmungsergebnis	18/0

Beschluss: einstimmig angenommen

Zu Pkt. 5A: DA3: Bgm: Fußballtor

1 Fußballtor 3m x 2m um € 1.333,- brutto für den Spielplatz in Sittendorf von Fa. Turkna ankaufen

WWA, SPÖ und die Grünen übernehmen die Kosten

Antrag: Gemeinde zahlt das Ballfangnetz an der Straßenseite

Abstimmung über den Antrag:

Stimmen dafür	18
Stimmenthaltungen	0
Gegenstimmen	0
Abstimmungsergebnis	18/0

Beschluss: einstimmig angenommen

Der Punkt 08 : Mietvertrag Kastner Nah&Frisch wird aus dem nicht öffentlichen Teil der Tagesordnung in den öffentlichen Teil übernommen

Sitzung wird um 20 Uhr bis 20:07 Uhr unterbrochen

Zu Pkt. 5B: Mietvertrag Kastner

Abstimmung über den Antrag:

Stimmen dafür	13
Stimmenthaltungen	5 Neubauer Manfred, Wrba, Schilling, Alt, Mathauser
Gegenstimmen	0
Abstimmungsergebnis	13/5

Beschluss: angenommen

Der Bürgermeister schließt die öffentliche Sitzung des GR um 20:11 Uhr



Bürgermeister
Krischke Michael



Schriftführerin
Stephan Ilona

Vizebürgermeister
Breitenseher Karl

gf Gemeinderat
Mathauser Siegfried

gf Gemeinderätin
Höß Karin

gf Gemeinderat
Alt-Kraus Jürgen