

## SITZUNGSPROTOKOLL

über die 04. öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Statutarstadt Wiener Neustadt, abgehalten in den Kasematten, Bahngasse 27.

Tag: 16.05.2022

Beginn: 16:00 Uhr  
Unterbrechung: 16:16 Uhr – 16:24 Uhr

Ende: 17:19 Uhr

Vorsitzender: Bürgermeister Mag. Klaus Schneeberger

Mitglieder des Gemeinderates:

Erster Vizebürgermeister Abg.z.NR Dr. Christian Stocker

Zweiter Vizebürgermeister Mag. Dr. Rainer Spenger

Stadträtinnen und Stadträte:

Erika Buchinger

LAbg. DI Franz Dinhobl

Pamela Felgenhauer, BA

Mag. Philipp Gruber

Norbert Horvath

Franz Piribauer, MSc

Abg.z.NR Michael Schnedlitz

Selina Prünster

Gemeinderätinnen und Gemeinderäte:

Gerlinde Buchinger

Sabine Bugnar – entschuldigt

Kanber Demir

Michael Diller-Hnelozub

Ferdinand Ebert

Mag. Wolfgang Ferstl

Mag. Christian Filipp

Philipp Gerstenmayer – entsch. v. 16:47 Uhr – 16:50 Uhr

Sabine Gremel

Verena Hanisch

Franz Hatvan

Christian Hoffmann

Katharina Horeischy-Weber, MA – entsch. v. 17:02 Uhr –  
17:05 Uhr

Mag. Wolfgang Horvath, MBA

Mag. Peter Kurri

Franz Lechner

Maximilian Machek-Rückert

Johann Machowetz

Bettina Mittermann – entsch. v. 17:08 Uhr – 17:10 Uhr

Rudolf Müllner

Kevin Pfann

Ing. Robert Pfisterer

Hermine Römer

Alice Sinzinger

Günther Schuster

Clemens Stocker

Elisabeth Wallner – entschuldigt

Tanja Windbüchler-Souschill, MSc

Matthias Zauner

**Sonstige Anwesende:**

Magistratsdirektor Mag. Markus Biffi  
Geschäftsführer Mag. Peter Eckhart, MA

Der Gemeinderat ist ordnungsgemäß einberufen worden und ist gemäß § 12 der GOG beschlussfähig.

**Protokollunterfertiger gemäß § 27 GOG:**

Gemeinderat Mag. Christian Filipp  
Gemeinderat Mag. Peter Kurri  
Gemeinderat Philipp Gerstenmayer  
Gemeinderat Michael Diller-Hnelozub

**Schriftführer:**

Silvia Raudner  
Carina Woldran

-----  
Termin der nächsten öffentlichen Gemeinderatssitzung: **Montag, der 27.06.2022, 13:30 Uhr**

-----  
Der Vorsitzende, Herr Bürgermeister Mag. Klaus Schneebeger, führt aus:

„Ich komme zu meinen Mitteilungen.

Die erste Information möchte ich gerne über das Projekt „Community Nurse“ geben. Wir haben uns als Stadt Wiener Neustadt für dieses Projekt angemeldet. Im Nachklang zur letzten Gemeinderatssitzung wurde von Seiten der Magistratsdirektion bei der Gesundheit Österreich GmbH der Status erfragt. Und von Seiten der Gesundheit Österreich GmbH wurde mitgeteilt, dass diese Entscheidung beim Gesundheitsminister liegt und ein paar Tage später, nämlich am 22. April 2022 haben wir eine E-Mail an den Gesundheitsminister geschrieben und ihn gebeten, unser Ansuchen positiv zu unterstützen. Allein bis heute haben wir keine Antwort des Herrn Gesundheitsministers erhalten, allerdings wurde von der Gesundheit Österreich GmbH eine Absage mitgeteilt. Mehr kann ich zur Stunde zu dieser Causa nicht sagen.

-----  
Lassen Sie mich zu aktuellen Themen, die auch heute auf der Tagesordnung ihren Niederschlag finden, zu sprechen kommen. Es sind zwei Verkehrsprojekte, die im Moment in Wiener Neustadt im Mittelpunkt stehen. Das ist einerseits die ÖBB-Unterführung der B54

inklusive der Verlegung der Aspanger Zeile und der Frohsdorfer Straße. Hier hatten wir vor wenigen Wochen den offiziellen Spatenstich. Die Arbeiten haben bereits begonnen und daher sehen wir mit Freude der Umsetzung entgegen.

-----

Auf der anderen Seite geht es um die Ostumfahrung, wo das Höchstgericht ein positives Urteil gefällt hat und somit alle Einsprüche abgelehnt sind. Hier ist der Baubeginn unmittelbar nach Fertigstellung der B54-Unterführung vorgesehen.

Wir haben aber immer gesagt, mit der Ostumfahrung wird es möglich sein, den innerstädtischen Verkehr zu entlasten und zusätzlich noch Maßnahmen für die Radfahrerinnen und Radfahrer zu setzen. Damit wir dies bereits jetzt in die Wege leiten, gibt es heute den dementsprechenden Grundsatzbeschluss zur Ausarbeitung von Maßnahmen in der Grazer Straße, der Nestroystraße und für die Radverbindungen mit Lichtenwörth. Ich sehe das als ganz wesentlichen Schritt zu mehr Lebensqualität, speziell in den von den betroffenen Straßenzügen, den Menschen in den betroffenen Straßenzügen.

-----

In einem weiteren Beschluss werden wir heute geflohenen bzw. vertriebenen Menschen aus der Ukraine schnell und unbürokratisch helfen, indem wir Ihnen die „Plus Card“ zuerkennen. Insofern, dass wir die Voraussetzung des zweijährigen Hauptwohnsitzes sistieren. Damit zeigen wir einmal mehr die Hilfsbereitschaft für diese vom Krieg gebeutelten Menschen.

-----

Der diesjährige Frühling ist in unserer Stadt von ganz besonderen Veranstaltungshighlights geprägt. Ich gebe Ihnen dazu eine kurze Vorschau und bitte sie vor allem diese Events zu besuchen. Damit zeigen wir als Gemeinde- und Stadträte die Verbundenheit mit der Stadt zum einen und nützen die Gelegenheit, uns mit den Bürgerinnen und Bürgern zu kommunizieren. Außerdem ist das auch – aus meiner Sicht – ein Symbol des gesunden Miteinanders in dieser Stadt, nämlich Veranstaltungen zu besuchen.

Von 19. – 21. Mai findet das traditionelle Straßenkunstfestival statt. Wir waren die erste Stadt, die ein derartiges Festival auf die Beine gestellt haben und ich bin überzeugt, dass das wieder einen Impuls für die Innenstadt nach sich zieht.

Am 21./22. Mai ist der Museumsfrühling. Eine niederösterreichweite Veranstaltung der Museen – Museum St. Peter an der Sperr mit zweitägigem Programm. Das Highlight ist die Kinderbuch-Präsentation ‚MAXI und die NEUE STADT‘.

Am 25. bzw. vom 25. – 29. Mai ist Aquaphonix wieder in unserer Stadt. Die Neuauflage der spektakulären Veranstaltung, dieses Mal vor dem Maria Theresien-Denkmal.

Am 6. Juni findet das Stadtparkfest statt, anlässlich der Neugestaltung und des 150-Jahr-Jubiläums.

Und am 25./26. Juni findet in ganz Niederösterreich und natürlich auch in unserer Stadt das Bezirksfest anlässlich 100 Jahre Niederösterreich statt. Unter dem Motto ‚Stadt und Land mitanand‘ stellen sich die Regionen, aber auch die Vereine der Stadt entsprechend vor.

Den Kultursommer 2022 darf ich auch ankündigen, als dritte Auflage dieser Veranstaltungsserie.

Und für Junggebliebene wird endlich Iron Maiden über die Bühne gehen. Wir rechnen mit 25.000 Besucherinnen und Besuchern und sind damit wieder ein toller attraktiver Standort, nicht nur für diese Region.

-----  
Ich komme damit zum Schluss meiner Ausführungen und darf die Umstrukturierungen im Bereich der Fraktion Die Grünen ansprechen.

Die bisherige Stadträtin Tanja Windbüchler-Souschill, MSc hat bekannt gegeben, dass sie die Funktion der Stadträtin zurücklegt, aber weiterhin Gemeinderätin sein wird. Ich bedanke mich für die bisherige Tätigkeit in der Funktion als Stadträtin der Stadt Wiener Neustadt.

Das frei gewordene Mandat im Stadtsenat übernimmt die bisherige Klubsprecherin Selina Prünster. Als Klubsprecher folgt ihr Gemeinderat Michael Diller-Hnelozub.

Ich möchte in diesem Zusammenhang auch auf die Medienberichterstattung eingehen, basierend auf einer anonymen Anzeige, die da lautete, dass die Frau Prünster keinen ordentlichen Wohnsitz in Wiener Neustadt hat. Ich stelle fest, dass sie einen ordentlichen Hauptwohnsitz in Wiener Neustadt angemeldet hat. Das heißt, es liegt zur Stunde kein Grund vor, diese Wahl nicht durchzuführen, weil natürlich die Voraussetzung, nicht nur das passive Wahlrecht, sondern auch der Hauptwohnsitz in Wiener Neustadt, Basis für eine derartige Wahl ist und ich sehe keine Veranlassungen, Ihnen nicht zu trauen, dass Sie hier nicht den Hauptwohnsitz haben. Außerdem ist das Amtssache. Ich wollte das nur ansprechen, damit auch das entsprechend öffentlich wird.

-----  
Mit Landesgesetzblatt Nr. 23/2022 wurde unter anderem das NÖ Stadtrechtsorganisationsgesetz geändert. Ab 01. Juni 2022 werden die Ausschreibung und die Berufung gegen Berichtigungsentscheidungen von Bürgerbefragungen und diverse Gesetzesverweise geändert.

Eine komplette Fassung vom 01.06.2022 des NÖ Stadtrechtsorganisationsgesetzes wurde Ihnen per E-Mail übermittelt.“

-----

Verhandlung wird zu den Punkten 2, 3, 4, 7 und 8 gewünscht.

-----

Abänderungsantrag zum Punkt 7 – Herr StR LAbg. DI Dinhobl (siehe Seite 25)

Zusatzantrag zum Punkt 7 – Herr GR Diller-Hnelozub (siehe Seite 25)

-----

**Punkt 1 der Tagesordnung, Genehmigung des Protokolls über die zuletzt abgehaltene öffentliche Sitzung des Gemeinderates:**

Es wurden keine Einwände gegen das Protokoll über die 03. öffentliche Sitzung des Gemeinderates erhoben und daher gilt dieses als genehmigt. (§ 31 Abs. 3 NÖ STROG)

-----

**Punkt 2, Wahl einer Stadträtin**

Der Vorsitzende, Herr Bürgermeister Mag. Klaus S c h n e e b e r g e r führt aus:

„Mit Schreiben vom 04. Mai 2022 hat Frau Gemeinderätin Tanja Windbüchler-Souschill, MSc bekannt gegeben, dass sie von ihrer Funktion als Stadträtin der Stadt Wiener Neustadt zurücktritt. Die Funktion als Gemeinderätin wird Frau Tanja Windbüchler-Souschill, MSc weiterhin ausüben.

Gemäß § 96 Absatz 3 des NÖ Stadtrechtsorganisationsgesetzes muss binnen zwei Wochen nach Freiwerden eines Stadtsenatsmandats eine Ergänzungswahl stattfinden.

Die Fraktion Die Grünen hat Frau Gemeinderätin Selina Prünster als Wahlvorschlag für das Amt der Stadträtin eingebracht.

Der Wahlvorschlag ist ordnungsgemäß von mehr als der Hälfte der Gemeinderäte der betreffenden Wahlpartei unterfertigt und fristgerecht vor der Sitzung eingebracht worden. Die Vorgeschlagene ist auch gemäß § 83 NÖ Stadtrechtsorganisationsgesetz wählbar.

Ich weise kurz auf die Bestimmungen der §§ 79, 84 und 88 des NÖ Stadtrechtsorganisationsgesetzes über die Voraussetzungen für die Gültigkeit der Wahl hin: Demnach ist zur Gültigkeit der Wahl die Anwesenheit von mindestens 2/3 der Mitglieder des Gemeinderates erforderlich. Zum Mitglied des Stadtsenates dürfen nur Mitglieder des Gemeinderates gewählt werden, die österreichische Staatsbürger sind und die ihren

Hauptwohnsitz gemäß § 1 Abs. 7 des Meldegesetzes 1991 in der Gemeinde haben. Es können nur Vorgeschlagene gewählt werden. Ungültig sind Stimmzettel, die

- auf nichtwählbare Personen lauten oder
- unbeschrieben sind

Stimmzettel, auf denen neben der Vorgeschlagenen auch andere Personen angeführt sind, sind für die Vorgeschlagene gültig.

Die Wahl ist mittels Stimmzettel vorzunehmen. Über die Gültigkeit der Stimmzettel entscheidet der Vorsitzende jeweils unter Beiziehung von zwei Mitgliedern des Gemeinderates, die unter Berücksichtigung der Parteiensummen auszuwählen sind.

Ich ersuche die Gemeinderäte Hatvan und Schuster für diese Wahl diese Funktion zu übernehmen.

Zur geheimen Wahl, sie sehen es, wurde eine Wahlzelle installiert. Der Stimmzettel wird davor ausgehändigt und ist anschließend in einem Kuvert in die Wahlurne einzuwerfen. Ich unterbreche die Sitzung bitte um die Durchführung der Wahl.

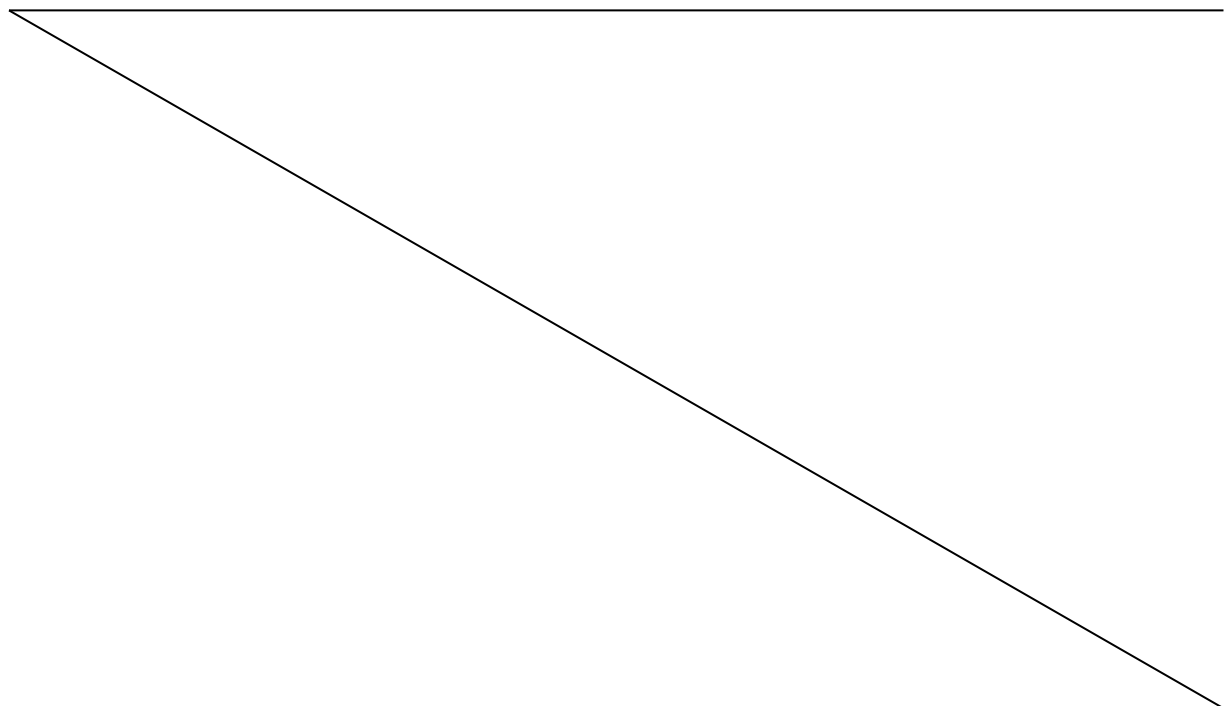
(Wahl wird durchgeführt.)

Hoher Gemeinderat, die Zählung der Stimmzettel hat ergeben: abgegebene Stimmen 38, hievon gültig 37, 1 ungültig. Somit ist Frau Selina Prünster zur Stadträtin gewählt worden und ich frage die Gewählte, ob sie die Wahl annimmt.

(StR<sup>in</sup> Prünster: „Ja, ich nehme die Wahl an.“)

Danke. Herzlichen Glückwunsch und danke auch den beiden Gemeinderäten Hatvan und Schuster. Damit ist dieser Tagesordnungspunkt abgeschlossen.“

---



Betr.: Grundsatzbeschluss zur Beauftragung von Vorentwürfen zur Neugestaltung von Grazer Straße und Nestroystraße, zur Verbesserung des Radwegenetzes der Stadt auf Hauptverkehrsrouen sowie Evaluierung der bestehenden LKW-Fahrverbote

	Punkt 3
--	------------

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Erstellung eines Vorentwurfs für die Neugestaltung der Grazer Straße zwischen dem Südtiroler Platz im Süden und der Einmündung des Eyspergringes im Norden (mit Betrachtung einer möglichen Umgestaltung bis zum Auge Gottes) sowie die Beauftragung zur Erstellung eines Vorentwurfs zur Neugestaltung der Nestroystraße in mehreren Varianten mit Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger wird grundsätzlich genehmigt.

Planungen im Sinne von Verbesserungen des Radwegenetzes, speziell auf der Grazer Straße (im Zuge der Neugestaltung) sowie entlang der Hauptverkehrsrouen zu Nachbargemeinden wie beispielsweise nach Lichtenwörth und die Evaluierung der bestehenden LKW-Fahrverbote im Stadtgebiet hinsichtlich Verbesserungspotential im Hinblick auf die Lärm- und Feinstaubbelastung, werden zudem genehmigt.

Zur Finanzierung der Planungen Grazer Straße bzw. Nestroy Straße samt Bürgerbeteiligung ist die Neuschaffung der VAST 1/612000-728200 sowie Dotierung mit maximal EUR 100.000,00 inkl. USt. im Jahr 2022 erforderlich. Die Bedeckung der Planungen der Verbesserung des Radwegenetzes sowie die Evaluierung der bestehenden LKW-Fahrverbote im Stadtgebiet wird seitens des GB V/3 budgetiert bzw. ab 2023 durchgeführt.

Sollten sich die obig genannten Leistungen in Folgejahre verschieben so gelten allfällige erforderliche Rücklagenbewegungen in diesem Zusammenhang als genehmigt, sofern der Maximalbetrag von EUR 100.000,00 inklusive USt. nicht überschritten wird.

Diese Transaktion wird im Jahr 2022 sowohl die Finanzierungs- als auch Ergebnisrechnung entsprechend belasten.

- 2 -

Sollten für dieses Projekt auch Zuschüsse von dritter Seite lukriert werden können, welche derzeit noch nicht bekannt sind, so werden diese ebenfalls auf diesem Ansatz unter der entsprechenden Einnahmen-VAST ergebnisverbessernd verbucht. (z. B. Bedarfszuweisung des Landes Niederösterreich).

Bedeckung: VAST 1/612000-728200

(Tonband: StR LAbg. DI Dinhobl; StR<sup>in</sup> Prünster; GR Diller-Hnelozub;  
StR LAbg. DI Dinhobl)

Einstimmig angenommen.



Betr.: PlusCard - Änderung der Anspruchsvoraussetzungen

	Punkt 4
--	------------

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Anspruchsvoraussetzungen für den Erhalt der PlusCard werden um jene Personen erweitert, welche sich aufgrund der Verordnung der Bundesregierung über ein vorübergehendes Aufenthaltsrecht für aus der Ukraine Vertriebene (VertriebenenVO) im Bundesgebiet aufhalten dürfen und ihren Hauptwohnsitz im Stadtgebiet von Wiener Neustadt haben.

Bedeckung: VAST 1/4290/7682

(Tonband: StR Abg.z.NR Schnedlitz; GR Schuster)

Einstimmig angenommen.

Betr.: Abschluss von „privilegierten funktionalen Partnerschaften“ mit den beiden LEADER-Regionen „NÖ-Süd“ und „Bucklige Welt - Wechselland“

	Punkt 5
--	------------

Der Gemeinderat beschließe:

Um gemeinsame Projekte mit den LEADER-Regionen „NÖ-Süd“ und „Bucklige Welt - Wechselland“ umzusetzen und dafür Förderungen über das LEADER-Programm lukrieren zu können, wird der Abschluss von „privilegierten funktionalen Partnerschaften“ mit den beiden oben genannten LEADER-Regionen für den Zeitraum Juli 2023 bis Ende 2029 genehmigt..

Die Stadt Wiener Neustadt leistet dabei einen finanziellen Eigenmittelbeitrag in Höhe von brutto 10.000,00 Euro pro Jahr, valorisiert nach dem VPI pro LEADER-Region. Die Gesamtkosten für die Förderperiode (Juli 2023-2027 inkl. Übergangsjahre 2028/2029, in Summe 7 Jahre) belaufen sich folglich auf 140.000,00 Euro für beide LEADER-Regionen, valorisiert.

Durch diesen Beschluss wird die Stadt Wiener Neustadt förderndes Mitglied der beiden LEADER-Regionen und entsendet sowohl eine Person in die Generalversammlung je LEADER-Region sowie eine Person in das Projektauswahlgremium je LEADER-Region.

Bedeckung:

Durch Schaffung und Dotierung der VAST 1/0630/7260 ab dem Jahr 2023 in Höhe von jeweils EUR 10.000,00 für die Einzahlungen der Eigenmittelbeiträge sowie durch die Schaffung und Dotierung der VAST 2/0630/8670 ab dem Jahr 2023 in Höhe von jeweils EUR 10.000,00 für die potentiellen Rückflüsse an die Stadt.

(keine Berichterstattung)

Einstimmig angenommen.

Betr.: Josef Matthias Hauer-Musikschule  
 der Stadt Wiener Neustadt  
Änderungen des Semesterschulgeldes

	Punkt 6
--	------------

Der Gemeinderat beschlieÙe:

Ab dem Wintersemester 2022/23 werden die Semesterschulgelder für den Unterricht an der Josef Matthias Hauer- Musikschule der Stadt Wiener Neustadt (mit Öffentlichkeitsrecht) wie folgt festgelegt:

	Aktueller Tarif SchülerInnen Wiener Neustadt	<b><u>NEUER Tarif</u></b> SchülerInnen Wiener Neustadt	Aktueller Tarif Auswärtige SchülerInnen	<b><u>NEUER Tarif</u></b> Auswärtige SchülerInnen
Kinder/Jugendliche Einzelunterricht 50 Minuten	EUR 360,--	EUR 390,--	EUR 412,--	EUR 447,--
Kinder/Jugendliche Einzelunterricht 40 Minuten	---	EUR 312,--	---	EUR 358,--
Kinder/Jugendliche Einzelunterricht 25 Minuten	EUR 235,--	EUR 195,--	EUR 268,--	EUR 223,50
Erwachsene Einzelunterricht 50 Minuten	EUR 688,--	EUR 746,--	EUR 786,00	EUR 852,--
Erwachsene Einzelunterricht 40 Minuten	---	EUR 597,--	---	EUR 682,--
Erwachsene Einzelunterricht 25 Minuten	EUR 431,--	EUR 373,--	EUR 493,--	EUR 426,--
Kurs	EUR 164,--	EUR 178,--	EUR 187,--	EUR 203,--

Die Einschreibgebühr beträgt hinkünftig EUR 40,00.

Ab dem vollendeten 24. Lebensjahr (Stichtag 31.10. des jeweiligen Schuljahres) gilt das Erwachsenen - Schulgeld.

Die Leihgebühren für Instrumente bleiben unverändert und betragen EUR 75,00 bzw. für wertvolle Instrumente EUR 155,00.

Alle genannten Beträge (Schulgelder, Einschreib- und Leihgebühr) werden wertgesichert.

Als Maßstab für die Berechnung von Schwankungen ist der von der Statistik Österreich verlaubliche Verbraucherpreisindex 2020 (VPI 2020) heranzuziehen. Die Beträge erhöhen oder vermindern sich jährlich entsprechend den Änderungen des Verbraucherpreisindex 2020, wobei Schwankungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Ausgangsbasis ist die für September 2022 verlaubliche Indexzahl und die Wertsicherung der genannten Beträge erfolgt einmal jährlich zu Beginn des Wintersemesters unter Heranziehung der für April veröffentlichten Indexzahl. Im Falle einer Änderung des Betrages ist auf volle Euro auf- oder abzurunden, außer der neue Betrag ergibt exakt den Mittelwert (zB. EUR 220,50). Sollte der Verbraucherpreisindex 2020 nicht mehr veröffentlicht werden, ist der an dessen Stelle tretende Index heranzuziehen, in Ermangelung eines solchen Index jener, der nach gleichen oder ähnlichen Grundsätzen wie der Verbraucherpreisindex 2020 bzw. dessen Nachfolgeindex gestaltet wird. Sollte überhaupt kein Index mehr veröffentlicht werden, so sind die Schwankungen durch Sachverständige nach den für den Verbraucherpreisindex 2020 maßgeblichen Grundsätzen zu ermitteln.

Der Gemeinderatsbeschluss vom 16.04.2018 wird hiermit aufgehoben.

(keine Berichterstattung)

Einstimmig angenommen.

Betr.: Verordnung über die Änderung des Bebauungsplanes  
2009 der Stadt Wiener Neustadt - Neudarstellung 2022/1a

	Punkt 7
--	------------

Der Gemeinderat der Stadt Wiener Neustadt beschließe nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

## **Verordnung**

### **§ 1**

Auf Grund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 in der derzeit geltenden Fassung wird der Bebauungsplan 2009 der Stadt Wiener Neustadt abgeändert und neu dargestellt (*Neudarstellung 2022/1a*).

### **§ 2**

Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der Grundflächen ist dieser Verordnung und der vom Magistrat der Stadt Wiener Neustadt, Geschäftsbereich V (Infrastruktur und Technik), am 02.05.2022 verfassten und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung, welche gemäß Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes, LGBl. 8200/1-3, § 5 Abs. 3 in der derzeit geltenden Fassung, als Neufassung ausgeführt wird, zu entnehmen.

### **§ 3**

#### **Bebauungsvorschriften**

Zudem werden gemäß § 30 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 in der derzeit geltenden Fassung nachstehende Bebauungsvorschriften abgeändert (*kursive Darstellung*) und ganzheitlich neu gefasst.

#### (1) Sonderbebauungsweisen

(Hinweis: auf die Übergangsbestimmungen des § 53 Abs. 12 des NÖ ROG in der derzeit geltenden Fassung achten)

a3 .....Der seitliche und hintere Bauwich kann bis zu einem Ausmaß von 3,0 m bzw. bis auf die festgelegten Baufluchtlinien reduziert werden, wenn der freie Lichteinfall unter 45° auf die Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbarbauplätzen gewährleistet ist und keine hygienischen oder brandschutztechnischen Bedenken bestehen.

k\* .....Die Hauptgebäude sind zur Gänze an einer (1) gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze aneinander anzubauen. Im Abstand der halben Hauptgebäudehöhe sind Nebengebäude an der anderen seitlichen Grundstücksgrenze zulässig. Werden hier keine Nebengebäude errichtet, ist dieser Abstand von Gebäuden freizuhalten.

ok\* .....Bei Errichtung eines Hauptgebäudes auf einem Bauplatz sind zu den seitlichen Grundstücksgrenzen Abstände in halber Gebäudehöhe einzuhalten oder die Hauptgebäude sind an einer (1) gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze aneinander zu bauen. Die Abstände zu den seitlichen Grundgrenzen müssen jedoch mindestens 3,0 m betragen. In diesen Abständen sind Nebengebäude an einer (1) seitlichen Grundstücksgrenze zulässig. Werden hier keine Nebengebäude errichtet, ist dieser Abstand von Gebäuden freizuhalten.

## (2) Sonderbebauungshöhen

pr.....Die in der Plandarstellung in Lage und Neigung definierte Ebene zur Höhenbegrenzung darf mit keinem Bauteil überragt werden.

l(7.5)...Die Gebäude sind in der Bauklasse I zu errichten. Gebäude mit Pult- oder Flachdach oder Gebäude mit einem zurückgesetzten Geschoß sind bis höchstens 7,5 m Gebäudehöhe zulässig. Untergeordnete Bauteile wie z. B. Solaranlagen, Rauchfänge, sind von dieser Bestimmung ausgenommen.

h2 .....Die Fassaden- und Gesimshöhe des Bestandes mit Stichtag 01.01.2009 ist beizubehalten. Hofseitige vom öffentlichen Raum nicht einsehbare Zubauten sind möglich, sofern keine Störung der Schutzzone verursacht wird.

h3 .....Die Gebäudehöhe wird durch die höchste Gebäudehöhe seitlich angrenzender Objekte der Schutzzone mit Kategorie 1-3 (Stichtag 01.01.2009) begrenzt. In dem Fall, dass an einer seitlichen Grundgrenze die Schutzzone 1-3 und an der anderen Seite die Schutzzone 4 angrenzt, kann, zur Vermeidung großflächiger Feuermauern, auf einer Länge von max. 2/3 der gesamten Gebäudefront die Gebäudehöhe entsprechend der angrenzenden Höhe in der Schutzzone 4 angehoben werden. Bei Eckparzellen hat die Höhenabstufung in Abhängigkeit mit der Straßenbreite vor den Eckbereichen zu erfolgen. Grenzen nur Objekte der Schutzzonekategorie 4 an, haben sich vertikale Zubauten diesen Gebäudehöhen unterzuordnen. Hofseitige, vom öffentlichen Raum nicht einsehbare Zubauten sind möglich, sofern keine Störung der Schutzzone verursacht wird.

Höhe\* .Die in der Plandarstellung definierte Höhenfestsetzung darf mit Ausnahme von untergeordneten Bauteilen und technischen Aufbauten (z. B. Schornsteine, Lüftungsanlagen usw.) mit keinem raumbildenden Bauteil überragt werden.

+282 ...Die Gebäudehöhe wird durch die absolute Höhe über Adria (z. B. 282 m) begrenzt.

## (3) Sonderbebauungsdichte

40\* .....Das Verhältnis der mit Gebäuden bebaubaren Teilfläche zur Gesamtfläche des Bauplatzes kann ab einer Höhe von + 265 Meter über Adria bis zu 40 % und darunter bis zu 100 % Bebauungsdichte betragen.

40\*\* ....Das Verhältnis der mit Gebäuden bebaubaren Teilfläche zur Gesamtfläche des Bauplatzes kann ab einer Höhe von + 265 Meter über Adria bis zu 40 % und darunter bis zu 80 % Bebauungsdichte betragen.

## (4) Einfriedungen

Allgemeine Einfriedungsbestimmungen ohne Plansignatur

- Bei Kfz-Abstellanlagen sind grundsätzlich an der Straßenfluchtlinie und bis zu einer Tiefe von 5,0 m ausschließlich automatisch betriebene Toranlagen zulässig.

- Im Wohnbauland sind pro Bauplatz Ein- und Ausfahrtsbereiche zu Pkw-Stellplatzanlagen mit max. 7,5 m Breite zulässig. Für jede weitere angefangene 30 m Straßenfluchtlinie sind weitere max. 7,5 m breite Ein- und Ausfahrtsbereiche zu Pkw-Stellplatzanlagen möglich. Ausgenommen von dieser Regelung sind Ein- und Ausfahrten zu Tiefgaragen sowie zu Gewerbenutzungen.
- Ist gemäß Bebauungsplan nicht an die Straßenfluchtlinie anzubauen (keine Anbauverpflichtung), sind - sofern nichts anderes festgelegt ist - Einfriedungen im Bauland Wohngebiet mit Gebäudehöhenbeschränkungen bis zu 8,0 m grundsätzlich durchsichtig mit einem Sockel von höchstens 60 cm und einer Gesamthöhe bis zu 180 cm herzustellen. Wenn die Einfriedungen blickdicht ausgeführt werden, ist in jedem Fall eine Gliederung in Sockel und Zaunfelder in Hinblick auf das Ortsbild erforderlich.
- Ist gemäß Bebauungsplan an die Straßenfluchtlinie anzubauen (Anbauverpflichtung), können – sofern nichts anderes festgelegt ist - Einfriedungen im Bauland Wohngebiet mit Gebäudehöhenbeschränkungen bis zu 8,0 m auch undurchsichtig und bis zu 200 cm Gesamthöhe hergestellt werden.
- Entlang von Verkehrsstraßen nach dem Verkehrsstraßennetz (siehe Anhang) sind pro Grundstück oder pro Wohneinheit Einfriedungen bis zu einer Länge von höchstens 15,0 m undurchsichtig und in einer Gesamthöhe bis zu 200 cm zulässig. Wenn die Einfriedungen blickdicht ausgeführt werden, ist in jedem Fall eine Gliederung in Sockel und Zaunfelder in Hinblick auf das Ortsbild erforderlich.

Besondere Einfriedungsbestimmungen mit Plansignatur „E..“

- E01.....In Bereichen mit Einfriedungsgebot sind undurchsichtige Einfriedungen mit Höhe von mindestens 150 cm herzustellen.
- E02.....Sofern nichts anderes festgelegt ist, sind Einfriedungen durchsichtig bzw. undurchsichtig mit einer Gesamthöhe bis zu 200 cm zulässig.
- E03.....Sofern nichts anderes festgelegt ist, sind Einfriedungen grundsätzlich durchsichtig mit einem Sockel von höchstens 60 cm und einer Gesamthöhe bis zu 180 cm herzustellen. Wenn die Einfriedungen blickdicht ausgeführt werden, ist in jedem Fall eine Gliederung in Sockel und Zaunfelder in Hinblick auf das Ortsbild erforderlich.
- E05.....In Bereichen mit Einfriedungsgebot sind historische Einfriedungsmauern (Akademiemauer, Zeiselmauer) zu erhalten.
- E06.....Einfriedungen sind durchsichtig mit einem Sockel von höchstens 60 cm und einer Gesamthöhe bis zu 200 cm herzustellen. Pro Liegenschaft kann die Einfriedung bis zu einer Länge von höchstens 15,0 m auch undurchsichtig ausgestaltet werden.
- E08.....Sofern nichts anderes festgelegt ist, sind Einfriedungen grundsätzlich durchsichtig mit einem Sockel von höchstens 60 cm und einer Gesamthöhe bis zu 200 cm herzustellen. Wenn die Einfriedungen blickdicht ausgeführt werden, ist in jedem Fall eine Gliederung in Sockel und Zaunfelder in Hinblick auf das Ortsbild erforderlich.

(5) Freiflächen

Allgemeine Festsetzungen zu Freiflächen ohne Plansignatur

- Im Wohnbauland, außerhalb der Schutzzone, müssen 10 % des Bauplatzes unversiegelt und ohne unterirdische Bauwerke bleiben.
- Sofern im Bebauungsplan keine besondere Festsetzung zu Freiflächen verordnet ist, sind im Wohnbauland, außerhalb der Schutzzone, unverbaute Flächen eines Bauplatzes zu einem überwiegenden Teil (mehr als 50 %) gärtnerisch zu gestalten.

Besondere Festsetzungen zu Freiflächen mit Plansignatur „F..“

F1 .....Freifläche (ohne nähere Gestaltungsvorschrift).

F2 .....Die Fläche ist gärtnerisch zu gestalten.

F3 .....Die Fläche ist von jeglichen Bauwerken, mit Ausnahme von Einfriedungen, freizuhalten.

F4 .....Die Fläche ist als Durchgang (Verbindung) zwischen den östlich und westlich gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen auszugestalten. Der mittlere Abschnitt ist mit heimischen Gehölzen alleearartig zu bepflanzen.

F5 .....Auf den mit F5 bezeichneten Flächen ist ein Durchgang (Verbindung) mit einer Mindestbreite von 2,0 m auszugestalten.

F6 .....Die mit F6 bezeichneten Flächen sind zur Gänze als Durchgang auszugestalten.

F7 .....Die unverbauten Flächen eines Bauplatzes sind zu einem überwiegenden Teil (mehr als 50 %) gärtnerisch zu gestalten.

F8 .....Die auf der Fläche vorhandene Vegetation (Baumbestand) ist zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes zu erhalten.

F9 .....Die Fläche ist parkähnlich zu gestalten.

F% .....10 Prozent der Gesamtfläche sind gärtnerisch auszugestalten. Sofern der rechtmäßig bewilligte Baubestand dem Prozentausmaß nicht entspricht, kann das fehlende Flächenausmaß auch durch begrünte Dächer nachgewiesen werden.

(6) Kfz-Abstellanlagen

Allgemeine Festsetzungen zu Kfz-Abstellanlagen ohne Plansignatur

- Im Wohnbauland wird für Geschosswohnbauten die höchstens zulässige Anzahl von oberirdischen PKW-Abstellplätzen (außerhalb von Gebäuden) mit 10 Stellplätzen je Bauplatz festgelegt.

Für die Berechnung der Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge gilt neben den Bestimmungen der NÖ Bautechnikverordnung folgende Richtlinie für den Wohngeschosßbau:

- Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Wohneinheiten wird für je *angefangene* 50 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche mit 1,0 festgesetzt.

Folgende Kriterien können zu einer Erhöhung des Faktors um 0,25 der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge führen:

- Dezentrale Lage, örtliche Gegebenheiten bzw. räumliche Differenzierung, z. B. ungünstige Anbindung an den öffentlichen Verkehr (ÖV Güteklasse E-G bzw. außerhalb der Zentrumszone).



- Fehlendes Stellplatzangebot für Kraftfahrzeuge in der unmittelbaren Umgebung.
- Nutzungsart (wenn für die Nutzung ein erhöhter Bedarf an erforderlichen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge zu erwarten ist).
- Bei hoher Dichte (> 50 % Bebauungsdichte bzw. bei einer GFZ >1,25).

Folgende Kriterien können zu einer Verringerung des Faktors um 0,25 (mit Ausnahme von der Reduktion für Car-Sharing-Autos) der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge führen:

- Lagegunst, örtliche Gegebenheiten bzw. räumliche Differenzierung, z. B. günstige Anbindung an den öffentlichen Verkehr (ÖV Güteklasse A-C bzw. innerhalb der Zentrumszone).
- Vorhandenes Stellplatzangebot für Kraftfahrzeuge in der unmittelbaren Umgebung.
- Nutzungsart (wenn die Nutzung einen geringeren Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge erwarten lässt).
- Je Car-Sharing-Auto (vertraglicher Nachweis erforderlich) kann für max. 50 Wohneinheiten die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge mit 1,0 je Wohneinheit festgesetzt werden.

Im Fall einer Verringerung der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist die Anzahl der zu errichtenden Fahrrad-Stellplätze mit 2,0 nachzuweisen.

Die Erhebung der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge bzw. für Fahrräder hat anhand dieser oben beschriebenen Kriterien durch den Bauwerber mittels einer Stellplatzberechnung inkl. einer Stellplatzerhebung zu erfolgen.

Besondere Festsetzungen zu Kfz-Abstellanlagen mit Plansignatur „K.“

K03.. Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze für Personenkraftwagen wird je Wohneinheit mit min. 1,5 und max. 2,0 festgesetzt. Die Pflichtstellplätze sind grundsätzlich, mit Ausnahme von öffentlichen Einrichtungen/Nutzungen, in Gebäuden (unterirdisch) zu situieren, ausgenommen auf Verkehrsflächen. Bei Verringerung der Anzahl der zu errichtenden Stellplätze durch Car-Sharing-Autos (vertraglicher Nachweis erforderlich) darf die Bestimmung jedoch nur für max. 50 % der geplanten Wohneinheiten angewendet werden. Für die verbleibenden 50 % der geplanten Wohneinheiten gilt weiterhin die besondere Festsetzung zu Kfz-Abstellanlagen.

Im Fall einer Verringerung der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist die Anzahl der zu errichtenden Fahrrad-Stellplätze mit 2,0 nachzuweisen.

## (7) Nebengebäude

Allgemeine Nebengebäudebestimmung ohne Plansignatur

- Im Bauland mit einem vorderen Bauwich sind Garageneinfahrten im Abstand von mindestens 5,0 m zur Straßenfluchtlinie anzuordnen.

Besondere Nebengebäudebestimmungen mit Plansignatur „N.“

N06.....Kellergaragen sind nicht zugelassen. Nebengebäude dürfen im hinteren Bauwich nicht errichtet werden.

N08.....Die Errichtung von Nebengebäuden im Bauwich ist unzulässig.

(8) Sonstige Regelungen

Allgemeine sonstige Regelungen ohne Plansignatur

- Für Lagerflächen im Freien sind geeignete Wind- und Sichtschutzmaßnahmen zu treffen.
- Im vorderen Bauwuch dürfen oberirdische bauliche Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht (z. B. Carports) nur errichtet werden, wenn die Höhe der Fronten dieser Bauwerke (§ 53) an keiner Stelle mehr als 3,0 m beträgt.
- In Gebieten, wo das Straßenniveau höher als die umgebenden Baugrundstücke ist, ist als Bezugsniveau das festgelegte bzw. projektierte Straßenniveau heranzuziehen.
- Im Wohnbaugebiet außerhalb der Schutzzone sind Dachflächen ab 250 m<sup>2</sup>, welche nicht unmittelbar Wohnungen zugeordnet sind und vom eigenen Bauplatz einsichtig sind, als Gründach mit einer zumindest extensiven Begrünung anzulegen.
- Bei der Neugestaltung von Straßen ist in Abhängigkeit von der Funktion der Straße und wenn der Straßenquerschnitt es zulässt, die Pflanzung von Baumreihen zu prüfen und nach Möglichkeit auszuführen.

Besondere sonstige Regelungen mit Plansignatur „S..“

S01.....Das Bezugsniveau der Baugrundstücke hat eine Höhenlage von mindestens + 270,6 Meter über Adria aufzuweisen. Übergänge zu bestehenden Niveaus von Grünlandwidmungen / Verkehrsflächen sind entweder durch Stützmauern oder durch Böschungen (standfest und ab Grundstücksgrenze in einem Neigungsverhältnis von mindestens 1:1) auszuführen. Die zu erwartenden Setzungen in den Anschüttungsbereichen sind zu berücksichtigen. Mögliche Ausnahme: Autoabstellflächen, wenn die Anhebung aufgrund des bestehenden Zufahrtsniveaus (Verkehrsfläche) einen wesentlichen Mehraufwand zur Folge hätte.

S02.....Für die als erhaltenswerte Altortgebiete definierten Flächen ist das vorhandene, einheitliche Erscheinungsbild der Bebauung hinsichtlich der Gebäudehöhe, Dachneigung, Dachdeckung (Material und Farbe) sowie der Ausbildung und Anzahl der Dachgauben zu erhalten.

S03.....Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen, die gegen die mit Signatur "||||" gekennzeichnete Baufluchtlinie gerichtet und Teile von Wohnungen sind, muss folgende Anforderung mindestens erfüllen:

- Resultierendes Schalldämm-Maß  $R'_{res,w}$  für Außenwände einschließlich Fenster und Türen, Dachschrägen mit Fenstern 43 dB.

Der Nachweis ist im Zuge der Baueinreichung durch ein schallschutztechnisches Gutachten zu erbringen.

S04.....Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen, die gegen die mit Signatur "||||" gekennzeichneten Straßenfluchtlinien gerichtet und Teile von Wohnungen sind, muss folgende Anforderung mindestens erfüllen:

- Bewertetes Schalldämm-Maß  $R'_w$  für Außenwände und Dachschrägen 58 dB sowie für Außendecken, Wände und Decken gegen nicht ausgebaute Dachräume 53 dB;
- Resultierendes Schalldämm-Maß  $R'_{res,w}$  für Außenwände einschließlich Fenster und Türen, Dachschrägen mit Fenstern 58 dB.

Der Nachweis ist im Zuge der Baueinreichung durch ein schallschutztechnisches Gutachten zu erbringen.

S05.....Im mit S05 gekennzeichneten Bereich dürfen keine Aufenthaltsräume von Wohngebäuden zur Bahn (ÖBB Pottendorferlinie) bzw. direkt zur Pernerstorferstraße bzw. Wiener Straße orientiert werden. Darüber hinaus muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der Wohngebäude folgende Anforderung mindestens erfüllen:

- Resultierendes Schalldämm-Maß  $R'_{res,w}$  für Außenwände einschließlich Fenster und Türen, Dachschrägen mit Fenstern 43 dB.

Der Nachweis ist im Zuge der Baueinreichung durch ein schallschutztechnisches Gutachten zu erbringen.

S06.....Im mit S06 gekennzeichneten Bereich dürfen keine Aufenthaltsräume von Wohngebäuden zur Bahn orientiert werden. Die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile der Wohngebäude sind gemäß ÖNORM B8115-2/4 festzulegen.

S07.....Für die mit S07 gekennzeichneten Bereiche ist die Gründung und schadlose Bauwerkslastableitung durch geologisch-geotechnische Einzelgutachten nachzuweisen. Für etwaige Aushubarbeiten ist eine abfallchemische Baubegleitung einzusetzen und nachzuweisen.

S08.....In mit S08 gekennzeichneten Bereichen ist die Herstellung unterirdischer Bauwerke (Keller, Tiefgaragen etc.) nicht zulässig.

S09.....Das Bezugsniveau hat eine Höhenlage von mindestens + 260,5 Meter über Adria aufzuweisen.

#### (9) Bebauungsbestimmungen für den Schutzzonenbereich

Der Bereich der Schutzzonen ist in der Plandarstellung ersichtlich und gliedert sich je nach Wertigkeit der Gebäude in 4 unterschiedliche Kategorien.

Im Zuge des Bewilligungsverfahrens ist eine koordinierte Vorgangsweise mit dem Bundesdenkmalamt (als Behörde bzw. Fachbeirat) anzustreben.

##### a) Allgemeine Vorschriften

Im Bereich des historischen Hauptplatzes sowie des Domplatzes sind die ursprünglichen Dachformen an den vom öffentlichen Raum sichtbaren Bereichen in jedem Fall zu erhalten.

Straßenseitige Dachausklappungen und Einschnitte (Dachterrassen) sind grundsätzlich zulässig, wenn der Eindruck einer geschlossenen Dachfläche weiterhin bestehen bleibt.

Straßenseitige Dachflächen dürfen nicht mit Blech, Wellplatten, Kunststoff oder Pappe eingedeckt werden. Es sind Ziegel, Pressfaserschindeln oder ähnliche Materialien zu verwenden. Notwendige Blecheinfassungen (Ichsenausbildung usw.) sind in der Farbe des Daches zu streichen oder zu beschichten.

Straßenseitige Dachgaupen und Dachflächenfenster sind nur in einem untergeordneten Verhältnis zur Dachfläche zulässig. Die Gaupenfenster sind kleiner als die darunterliegenden Fassadenfenster auszuführen. Die Gaupenform ist der Umgebung anzupassen.

An öffentlich einsehbaren Dächern sind Schneerechen statt Schneehaken vorzusehen.

Das Anbringen von Sende- und Empfangsanlagen jeglicher Art, an vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Fassaden und Dächern, ist nicht zulässig. Dies gilt ebenso für technische Aufbauten wie Solaranlagen, Klimageräte, Lüftungsanlagen, u. dgl.

Sonnenschutzanlagen sind im Bereich des Erdgeschoßes zulässig, wenn sie in ihrer Größe, Art und Farbgebung dem Fassadencharakter entsprechen und im geschlossenen Zustand diesen nicht beeinträchtigen.

Historische baukünstlerische oder handwerklich wertvolle Bauteile (z. B. Arkaden, Lauben, Treppen, Überdachungen, Tore, Brunnen) sind im Zuge des Bauverfahrens besonders zu beachten und unter Zuziehung geeigneter Fachleute zu bewerten.

Die Errichtung von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge ist - mit Ausnahme von öffentlichen Abstellanlagen im Sinne des NÖ Kraftfahrzeugabgabegesetzes - nur in Zusammenhang mit einem Hauptgebäude auf dem Grundstück zulässig.

Dauerhafte Verkaufsstände, Schaukästen, Vitrinen und Ähnliches sind im öffentlichen Raum nur insoweit zulässig, als sie sich nach Anzahl, Ausmaß, Form und Anordnung harmonisch in das Stadtbild einfügen.

Jede Liegenschaft darf, ausgenommen in begründeten Einzelfällen (z. B. Grundstückszusammenlegungen), nicht mehr als eine Ein- bzw. Ausfahrt zum öffentlichen Gut aufweisen.

Werbeanlagen in Schutzzonen siehe weiter unten, unter (10).

- b) Besondere Vorschriften für die Schutzzone der Kategorie 1 „Gebäude unter Denkmalschutz“ - in der Plandarstellung mit „SZ1“ gekennzeichnet:

Äußere Erscheinungsform und Struktur (Anordnung, Höhe, Proportion) der Gebäude sind zu erhalten. Bei einer Teilunterschutzzstellung ist für den verbleibenden Liegenschaftsteil bzw. für die verbleibenden Objekte die Schutzzonenkategorie neu zu beurteilen. Die Kategorisierung erfolgt im Einvernehmen mit dem Bundesdenkmalamt.

Fix montierte Sonnenschutzanlagen sowie außenliegende Jalousien oder Markisen sind im Bereich der Obergeschoße nicht zulässig.

Historische Innenhöfe sind zu erhalten.

- c) Besondere Vorschriften für die Schutzzone der Kategorie 2 „Schutzwürdige Gebäude“ - in der Plandarstellung mit „SZ2“ gekennzeichnet:

Äußere Erscheinungsform und Struktur (Anordnung, Höhe, Proportion) der Gebäude sind zu erhalten. Historische Fenster, Putze und Dachdeckungen sind möglichst zu bewahren, ansonsten in gleicher Konstruktion und gleichem Material zu erneuern bzw. rückzuführen. Bei der Farbgebung der Fassaden ist auf dem historischen Bestand aufzubauen.

Der Abbruch von schutzwürdigen Gebäuden ist unzulässig. Der Abbruch von nicht schutzwürdigen Gebäudeteilen ist nach Abklärung mit dem Bundesdenkmalamt zulässig.

Fix montierte Sonnenschutzanlagen sowie außenliegende Jalousien oder Markisen sind im Bereich der Obergeschoße nicht zulässig.

Historische Innenhöfe sind zu erhalten.

- d) Besondere Vorschriften für die Schutzzone der Kategorie 3 „Ensembleschutzwürdige Gebäude“ - in der Plandarstellung mit „SZ3“ gekennzeichnet:

Straßenseitige Fassaden sind zu erhalten. Zubauten haben sich in Proportion und Kubatur den angrenzenden Gebäuden einzufügen und müssen auf die äußere Gestaltungscharakteristik des Bestandsgebäudes Bedacht nehmen.

Fix montierte Sonnenschutzanlagen sowie außenliegende Jalousien oder Markisen sind im Bereich der Obergeschoße zulässig, sofern sie in ihrer Größe, Art und Farbgebung dem Fassadencharakter entsprechen und im geschlossenen Zustand diesen nicht beeinträchtigen.

- e) Besondere Vorschriften für die Schutzzone der Kategorie 4 „Stadtbildzone“ - in der Plandarstellung mit „SZ4“ gekennzeichnet:

Neu-, Zu- und Umbauten haben sich in Proportion und Kubatur dem charakteristischen Stadtbild einzufügen.

Fix montierte Sonnenschutzanlagen sowie außenliegende Jalousien oder Markisen sind im Bereich der Obergeschoße zulässig, sofern sie in ihrer Größe, Art und Farbgebung dem Fassadencharakter entsprechen und im geschlossenen Zustand diesen nicht beeinträchtigen.

Von den angeführten Schutzzonenbestimmungen kann abgewichen werden, sofern eine positive Beurteilung des Bundesdenkmalamtes vorliegt.

(10) Bestimmungen für Werbeanlagen

- a) Geltungsbereich

Die Bestimmungen regeln die Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind und gewerblichen Ankündigungen oder Anpreisungen dienen, gleichgültig zu welchem Zwecke und unbeschadet des Umstandes, ob ihre Errichtung vorübergehend oder in dauernder Absicht erfolgt. Die Bestimmungen sind nicht anzuwenden auf Hinweisschilder zur Verkehrslenkung (Straßenschilder, Wegweiser usw.), Baustellentafeln auf die Baudauer, Ankündigungen von öffentlichen Veranstaltungen, Werbeanlagen an/in oder für öffentliche/n Gebäude/n oder Einrichtungen, Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen, Aushangkästen ortsansässiger Vereine und Gruppierungen sowie auf Wahlwerbung in den hierfür festgelegten Zeiträumen.

- b) Begriffsbestimmungen

Großflächige Werbeanlagen: Anlagen mit einer Werbefläche ab 5,0 m<sup>2</sup>.

Standortbezogene Werbeanlagen: Werbeanlagen, die Bezeichnung, Funktion und nähere Informationen zu Betriebsstätten und Einrichtungen an deren Standort beinhalten.

Standortunabhängige Werbeanlagen: Werbeanlagen, die nicht standortbezogene Werbeinhalte vermitteln. Anmerkung: Rollingboards und LED Werbeanlagen (kurz LEDs) sind als standortunabhängige Werbeanlagen zu bewerten.

Hinterleuchtete Werbeanlagen: Außenwerbeanlagen mit ruhenden oder zyklisch wechselnden Werbeinhalten (z. B. Rollingboards, LEDs, Citylights u. dgl.).

Steckschilder: Aus der Fassadenfront ragende Werbeanlage, welche der Repräsentation sowie Werbung des dort ansässigen Geschäftslokals dient.

c) Allgemeine Bestimmungen

Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie in einem ausgewogenen Verhältnis mit der Struktur und der Gestaltungscharakteristik der Umgebung stehen. Zudem müssen diese auf die Maßstäblichkeit des Baubestandes Bedacht nehmen. Wertvolle Sichtachsen bzw.

Blickbeziehungen von und zu markanten öffentlichen Gebäuden oder Einrichtungen sind von Werbeanlagen freizuhalten.

Durch die Werbeanlagen darf die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Für hinterleuchtete Werbeanlagen sind die Leuchtstärke, die Leuchtfarbe und der Anbringungsort so zu wählen, dass eine Blendung des Verkehrs und eine übermäßige Belästigung der Anrainer vermieden werden.

d) Standortbezogene Werbeanlagen

Standortbezogene Werbeanlagen sind in Art und Umfang auf die Struktur des beworbenen Objektes abzustimmen. Gebietskörperschaften und deren Gesellschaften können standortbezogene Werbeanlagen räumlichen Gebieten zuordnen.

e) Ausschluss von Werbeanlagen:

Unzulässig sind Werbeanlagen

1. auf oder an Bäumen,
2. an Brückenbauwerken,
3. auf oder an Leitungs- und Verkehrsmasten,
4. auf sonstigen Masten, wenn der Anbringungsort höher als die Firsthöhe der angrenzenden/benachbarten Gebäude ist,
5. auf Dächern und Kaminen,
6. in Form von Kleinplakaten (Dreiecksständer etc.) am Bahnhofplatz,
7. im Bauland Wohngebiet inklusive zugehöriger Verkehrsflächen (ausgenommen entlang von Verkehrsstraßen nach dem Verkehrsstraßennetz (siehe Anhang)). Ausnahmen dazu sind nur dann zulässig, wenn ein Standort infolge besonderer Umstände als sinnvoll und zweckmäßig erscheint (z. B. standortbezogene Werbeanlagen),
8. auf Gerüsten, Brandwänden und weitgehend öffnungslosen Fassadenflächen, sofern mehr als 30 % der Fassadenfläche für Werbezwecke verwendet werden und keine Aufwertung des Ortsbildes erkennbar ist. Eine Kombination der Werbung mit einer künstlerischen Gestaltung der übrigen Wandfläche kann ein Überschreiten dieser Flächenbegrenzung ermöglichen.
9. Standortunabhängige Werbeanlagen sind unzulässig an oder unmittelbar vor Objekten (Ausnahme o. a. Punkt 8), in zweigeschoßiger bzw. übereinander liegender Anordnung, im Grünlandbereich unter Ausnahme der Widmung Sportstätten (Gspo) und Grünland Parkanlagen (Gp) sowie als Einfriedung oder einfriedungsähnliche Anlagen. Einfriedungen von Baulücken können mit Werbeanlagen nur als Bauwerke vorübergehenden Bestandes bewilligt werden.

f) Standortunabhängige Werbeanlagen

Die Größe einer einzelnen analogen Werbeanlage darf 48 Bögen nicht überschreiten. Eine Gruppierung von Werbeanlagen bis insgesamt 96 Bögen unter Zwischenschaltung mindestens 1,5 m breiter, gestalteter Abstände ist zulässig. Ansonsten dürfen großflächige Werbeanlagen sowie Gruppen zueinander in keiner Blickbeziehung stehen oder müssen einen Mindestabstand von ca. 200 m zueinander aufweisen. Wechselwerbeträger, LEDs sowie hinterleuchtete Werbeanlagen dürfen eine Größe von 24 Bögen (12 m<sup>2</sup>) nicht überschreiten und nicht in Gruppen – auch nicht in Gruppierungen bereits bestehender großflächiger Anlagen (Plakatwände) - situiert werden.

Gemeinsam gestaltete Werbeanlagen für mehrere Betriebsstätten und Einrichtungen sind in einem Abstand von 1.000 m zum beworbenen Objekt von dieser Bestimmung ausgenommen. Diese sind jedoch in Art und Umfang auf die Struktur des Umfeldes abzustimmen.

g) Werbeanlagen in Schutzzonen

Bei der Standortauswahl sind besonders der Erhalt der Charakteristik und Qualität des kulturell wertvollen Stadtbildes (u. a. Denkmalschutz, Straßenraum- und Platzgestaltung, Erhalt historischer Blickachsen) sowie die vielfältigen Nutzungsansprüche und der Erlebniswert des öffentlichen Raumes zu berücksichtigen. Alle Arten von Werbeanlagen müssen einem hohen qualitativen Anspruch unterliegen. Das zeitgemäße Design soll ortstypische Charakteristika hervorheben und die Qualität der Straßen- und Platzräume steigern. Hinsichtlich Anordnung, Größe, Proportion und Gestaltung ist auf den stadträumlichen und architektonischen Maßstab von historisch wertvollen Gebäuden sowie den urbanen städtischen Straßenraum Rücksicht zu nehmen.

Bei Geschäftsaufschriften, Steckschildern u. dgl., ist auf gliedernde Architekturteile besonders Rücksicht zu nehmen.

Die Größe von Steckschildern darf 0,75 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Bei Gebäuden, die an öffentlichen Verkehrsflächen mit einer Breite von mehr als 15,0 m liegen und die der Schutzzonenkategorie 4 zugeordnet sind, darf die Größe der Steckschilder 1,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Voraussetzung dafür ist, dass die Steckschildgröße mit dem Ortsbild verträglich ist.

Die Buchstabengröße von Werbeaufschriften für Geschäftsbezeichnungen darf 35 cm nicht überschreiten. Die Größe von Logos muss in einer harmonischen Beziehung zu Steckschildern und Geschäftsbezeichnungen stehen.

Einzelbuchstaben dürfen selbstleuchtend ausgeführt sein, ansonsten sind Werbeanlagen gegebenenfalls zu beleuchten.

Unzulässige Werbeanlagen an Gebäuden sind:

1. Vertikal gerichtete Steckschilder, die geschoßübergreifend angeordnet werden,
2. Geschäftsaufschriften und Steckschilder im Bereich der Obergeschoße, ausgenommen hiervon ist die Anbringung im Bereich der Obergeschoße sofern, keine Störung der Schutzzone verursacht wird,
3. quer zur Fassadenfläche bzw. Straßenachse gerichtete Fahnenanlagen (in den Straßenraum ragend),
4. vollflächig ausgeleuchtete Steckschilder,
5. hinterleuchtete Werbeanlagen,
6. sonstig bewegte und blinkende Werbeträger.

Sofern keine Störung der Schutzzone von standortbezogenen Werbeanlagen für öffentliche Einrichtungen verursacht wird, kann von den oben angeführten Bestimmungen abgewichen werden.

Von den angeführten Bestimmungen zu den Werbeanlagen kann abgewichen werden, sofern ein, mit der Stadt Wiener Neustadt abgestimmtes Werbeflächenkonzept für einen oder mehrere Straßenzüge vorgelegt wird.

h) Übergangsbestimmung

Werbeanlagen, die den Bestimmungen von § 3 Abs. 10 nicht entsprechen, jedoch bereits rechtmäßig bewilligt waren, können weiterhin bewilligt werden.

- 12 -

#### § 4

Die Bebauungsvorschriften und die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Magistrat der Stadt Wiener Neustadt, Geschäftsbereich V (Infrastruktur und Technik), Neues Rathaus, Neuklosterplatz 1, 3. Stock, Tür 311, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

#### § 5

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung gemäß § 50 Abs. 1 des NÖ Stadtrechtsorganisationsgesetzes 1999, LGBl. 1026 in der derzeit geltenden Fassung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

-----  
Beschlossene Abänderung zur Beilage (Bericht über die Behandlung der Stellungnahmen):  
Die Beantwortung der Stellungnahme 4 betreffend des Änderungspunktes 6 soll gestrichen und mit folgender Antwort ersetzt werden:

„Grundsätzlich ist anzumerken, dass es sich bei dem Flächennutzer um einen langjährigen, bestehenden Betrieb auf diesem Standort handelt. Da es zu keiner betrieblichen Neuansiedlung auf dem Standort kommt, sondern lediglich die Bebauungsbestimmungen zur Weiterentwicklung der betrieblichen Strukturen adaptiert werden sollen, soll im Sinne der Standortsicherung keine Freiflächenfestsetzung vorgeschrieben werden.“

-----  
Beschlossener Zusatz (nicht Bestandteil der VO):

Der Gemeinderat beauftragt den Magistrat mit der Ausarbeitung von Vorschlägen zu Ergänzungen der textlichen Ordnungsbestimmungen im Bebauungsplan in folgenden Punkten:

- a. Vorgaben zur Farblegung von Bauwerken und Gebäudeteilen zur Minimierung des Albedo-Effekts und der Vermeidung von Hitzeinseln.
- b. Vorgaben zur Ausführung von oberirdischen KFZ-Stellflächen in Hinblick auf Versickerungsfähigkeit und Pflanzung von Bäumen zwischen Stellflächen.
- c. Vorgabe zur Pflanzung eines Baumes je angefangener 250 m<sup>2</sup> unbebauter Grundfläche, wo eine gärtnerische Ausgestaltung im Bebauungsplan verankert ist.
- d. Vorgaben zum Verbot von Steingärten und Schotterflächen innerhalb von Vorgartenbereichen und Freiflächen.
- e. Vorgaben zur Begrünung von Dachflächen auch außerhalb des Wohnbaulandes zur Vermeidung von Hitzeinseln.

Die Ergänzungen sollen im Wege des zuständigen Ausschusses beraten werden.

(Tonband: StR LAbg. DI Dinhobl (Abänderungsantrag siehe Seite 25); GR Diller-Hnelozub (Zusatzantrag siehe Seite 25); StR LAbg. DI Dinhobl)

Abstimmungen siehe Seite 25.



Abänderungsantrag: Einstimmig angenommen.

Zusatzantrag: Einstimmig angenommen.

-----  
Anlässlich der Behandlung des Tagesordnungspunktes 7, betreffend Verordnung über die Änderung des Bebauungsplanes 2009 der Stadt Wiener Neustadt - Neudarstellung 2022/1a, stellt Herr Stadtrat LAbg. DI Franz D i n h o b l folgenden A b ä n d e r u n g s a n t r a g :

„[...] Den Änderungsantrag darf ich wie folgt stellen. Betreffende Beilage soll wie folgt abgeändert werden:

Auf Seite 7 der genannten Beilage soll die Beantwortung der Stellungnahme 4 betreffend des Änderungspunktes 6 gestrichen und mit folgender Antwort ersetzt werden:

„Grundsätzlich ist anzumerken, dass es sich bei dem Flächennutzer um einen langjährigen, bestehenden Betrieb auf diesem Standort handelt. Da es zu keiner betrieblichen Neuansiedlung auf dem Standort kommt, sondern lediglich die Bebauungsbestimmungen zur Weiterentwicklung der betrieblichen Strukturen adaptiert werden sollen, soll im Sinne der Standortsicherung keine Freiflächenfestsetzung vorgeschrieben werden.“ [...]

Weiters stellt Herr Gemeinderat Michael D i l l e r - H n e l o z u b folgenden Z u s a t z - a n t r a g :

[...] Ich möchte die Gelegenheit nutzen um einen Zusatzantrag zu stellen, um eben in diesen textlichen Verordnungsbestimmungen einige Ergänzungen vorzunehmen.

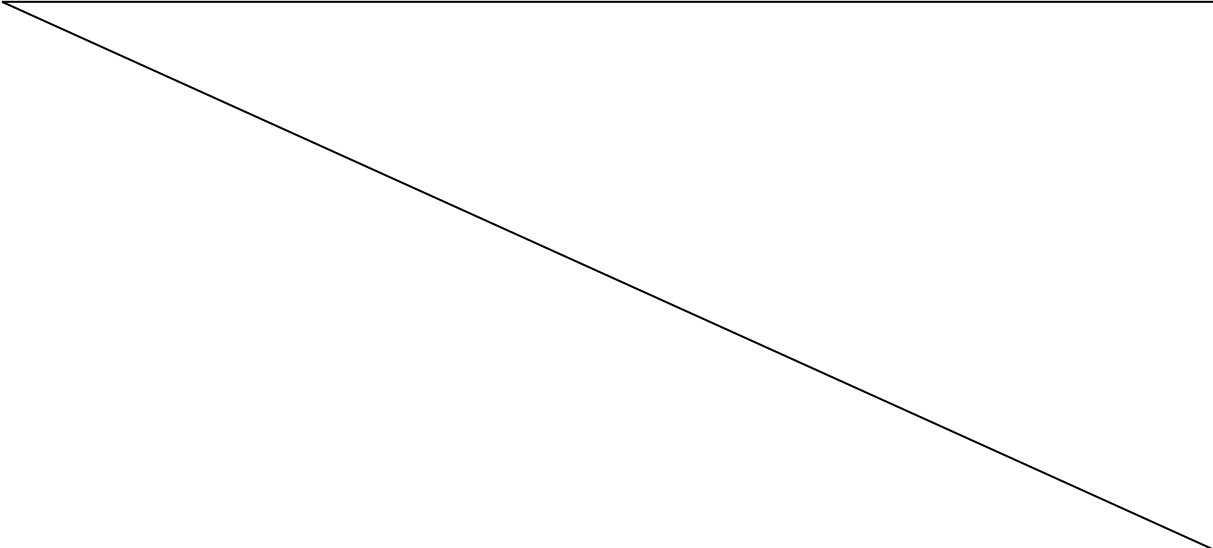
Die Grundidee ist, wir als Gemeinderat beauftragen die Fachabteilung zu gewissen Punkten Regelungen, Bestimmungen auszuarbeiten, die wir dann zu einem späteren Zeitpunkt in die Bebauungsbestimmungen übernehmen werden. Es sind Themen die an uns als Grüne immer wieder herangetragen worden sind, aber ich schätze, der eine oder andere Punkt ist auch bei den anderen Fraktionen schon mal auf der Tagesordnung gestanden. Ganz kurz, ich verlese noch den Zusatzantrag:

„Der Gemeinderat beauftragt den Magistrat mit der Ausarbeitung von Vorschlägen zu Ergänzungen der textlichen Verordnungsbestimmungen im Bebauungsplan in folgenden Punkten:

- a. Vorgaben zur Farblegung von Bauwerken und Gebäudeteilen zur Minimierung des Albedo-Effekts und der Vermeidung von Hitzeinseln. – Kurz zur Erläuterung, der Albedo Effekt ist der: helle Oberflächen reflektieren Licht, heizen sich nicht so schnell auf. Dunkle Oberflächen dahingehend sehr. Sie kennen das vielleicht vom Fahrradsattel oder vom Auto. Das ist bei Gebäuden genauso und hier geht es einfach darum, dass wir eh schon lange immer wieder wollen, und was auch im STEP eigentlich vorgesehen ist – Kühlung unserer Stadt.
- b. Vorgaben zur Ausführung von oberirdischen KFZ-Stellflächen in Hinblick auf Versickerungsfähigkeit und Pflanzung von Bäumen zwischen Stellflächen. – Das ist ein Punkt, den die Stadt im eigenen Wirkungsbereich auf den öffentlichen Verkehrsflächen bereits umsetzt. Jetzt geht es darum, dass auch für die Privaten vorzuschreiben. Das ist auch das, was Natur im Garten empfiehlt. Wiener Neustadt ist ja dankenswerter Weise seit einigen Jahren Natur im Garten-Gemeinde. Auch hier einfach das, was wir schon lange wollen, auch für die Privaten umsetzen.
- c. Vorgabe zur Pflanzung eines Baumes je angefangener 250 m<sup>2</sup> unbebauter Grundfläche, wo eine gärtnerische Ausgestaltung im Bebauungsplan verankert ist. – Das ist auch ein Punkt, der, wie schon der zuvor genannte, durch die letzte Novelle des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes möglich ist und wir nutzen das jetzt als Stadt dann einfach aus.
- d. Vorgaben zum Verbot von Steingärten und Schotterflächen innerhalb von Vorgartenbereichen und Freiflächen. – Auch darum geht's. Wir machen Bienenwiesen um die Artenvielfalt zu schützen und zu erhalten und die Privaten sollen dann nicht einfach Schotter- und Beton- und Steinflächen machen, die sich auch wieder nur aufheizen, wo auch kein Lebensraum entstehen kann.
- e. Vorgaben zur Begrünung von Dachflächen auch außerhalb des Wohnbaulandes zur Vermeidung von Hitzeinseln.

Und die Ergänzungen sollen im Wege des zuständigen Ausschusses beraten werden. [...]“

---



Betr.: Bericht über die Prüfung bzw. Analyse der  
Jahresabschlüsse 2015 – 2020 der IFP-GmbH,  
Schwerpunkt auf Entwicklung des Immobilienbereichs

	Punkt 8
--	------------

Der Gemeinderat nehme zur Kenntnis:

Bericht über die Prüfung bzw. Analyse der Jahresabschlüsse 2015 – 2020 der IFP-GmbH,  
Schwerpunkt auf Entwicklung des Immobilienbereichs.

(Tonband: GR Ing. Pfisterer; GR Diller-Hnelozub; GR Müllner;  
StR<sup>in</sup> Felgenhauer, BA; StR Abg.z.NR Schnedlitz;  
Zweiter Vbgm. Mag. Dr. Spenger)

Einstimmig zur Kenntnis genommen.

Dem Sitzungsprotokoll sind angeschlossen:

1. Einberufung zur Gemeinderatssitzung;
2. Bestätigung des Erhaltes der Einberufung zur Gemeinderatssitzung;
3. Anwesenheitslisten mit den Unterschriften der Anwesenden;
4. Beilage zum Punkt 2, betr. Wahl einer Stadträtin (Die Grünen);
5. Beilage zum Punkt 3, betr. Grundsatzbeschluss zur Beauftragung von Vorentwürfen zur Neugestaltung von Grazer Straße und Nestroystraße, zur Verbesserung des Radwegenetzes der Stadt auf Hauptverkehrsrouten sowie Evaluierung der bestehenden LKW-Fahrverbote;
6. Beilage zum Punkt 4, betr. PlusCard - Änderung der Anspruchsvoraussetzungen;
7. Beilage zum Punkt 7, betr. Verordnung über die Änderung des Bebauungsplanes 2009 der Stadt Wiener Neustadt - Neudarstellung 2022/1a;
8. Beilage zum Punkt 8, betr. Bericht über die Prüfung bzw. Analyse der Jahresabschlüsse 2015 – 2020 der IFP-GmbH, Schwerpunkt auf Entwicklung des Immobilienbereichs.

-----  
Der Vorsitzende:

Mag. Klaus Schneeberger eh.  
Bürgermeister  
der Stadt Wiener Neustadt

Die Schriftführer:

Silvia Raudner eh.

Carina Woldran eh.

Die Protokollunterfertiger:

Mag. Christian Filipp eh.  
Gemeinderat

Philipp Gerstenmayer eh.  
Gemeinderat

Mag. Peter Kurri eh.  
Gemeinderat

Michael Diller-Hnelozub eh.  
Gemeinderat