

VERORDNUNGSBLATT DER MARKTGEMEINDE ST. FLORIAN

Jahrgang 2025

Ausgegeben am 17. Juli 2025

www.ris.bka.gv.at

Nr. 2 Verordnung: Neuplanungsgebiet Wiener Straße

Verordnung

des Gemeinderats der Marktgemeinde St. Florian über die Erklärung zum Neuplanungsgebiet (Neuplanungsgebietsverordnung)

Auf Grund des § 37b des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 (Oö. ROG 1994), LGBl. Nr. 114/1993, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 14/2025, wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

Gemäß § 37b des Oö. Raumordnungsgesetz wird der Planungsraum „Wiener Straße, Grundstücke Nr. 38 und 67 der KG 45331 St. Florian Markt“ zum Neuplanungsgebiet erklärt. Für diesen Planungsraum, welcher im beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden Lageplan vom 03.07.2025 mit schwarzer Linie gekennzeichnet ist, soll ein Bebauungsplan neu erstellt werden.

§ 2

Planungsziele

Durch die Erklärung zum Neuplanungsgebiet soll eine geordnete und zweckmäßige Bebauung der gegenständlichen Grundstücke im Sinne des § 37b Oö. Raumordnungsgesetz abgesichert werden:

Zur Erreichung dieser Planungsabsicht werden nachstehende Rahmenbedingungen für eine künftige Bebauung definiert:

- GFZ / Geschoßanzahl:
GFZ von max. 0,75
Geschoßanzahl von II+ zg III bzw. III
Bezogen auf den planungsrelevanten Umgebungsbereich sowie unter besonderer Rücksichtnahme auf die angrenzende Kirche St. Johann ist unter Umständen eine geringere Höhen- bzw. Dichtefestlegung erforderlich.
- Bauweise:
offene Bauweise
- Wohnungsanzahl:
Bezogen auf die Bauplatzgröße wird eine Wohnungsanzahl von max. 15 Wohneinheiten festgelegt.
- Stellplätze:
Drei- und Vier-Raumwohnungen - mind. 2 Stellplätze je Wohneinheit
Zwei-Raumwohnungen – mind. 1,5 Stellplätze je Wohneinheit
Ein-Raumwohnungen – mind. 1 Stellplatz je Wohneinheit

- Grünflächenanteil:
Insgesamt 40 % der Bauplatzgröße
Je 5 Freistellplätze ist im Planungsraum ein großkroniger Baum zu pflanzen
Dachflächen > 150 m² sind zu begrünen und/oder mit einer PV Anlage auszustatten.
- Zufahrt:
Eine Zufahrt von Norden ist nicht zulässig. Die Zufahrt hat verbindlich über die Zufahrtsstraße im Süden zu erfolgen.
- Geländeveränderungen
Geländeveränderungen sind nur zulässig, wenn diese durch natürliche Gegebenheiten begründet sind – Stützmauern sind grundsätzlich mit einer Höhe von 1,50m begrenzt – sollte dies aufgrund der Hangsituation nicht ausreichen, darf die Höhenbegrenzung unter der Voraussetzung einer terrassierten Anordnung überschritten werden.
- Straßenseitige Einfriedungen:
Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung darf 1,50 m über dem Geländeniveau nicht überschreiten. Massive Sockelmauern sind mit max. 60 cm begrenzt. Straßenseitige Einfriedungen sind grundsätzlich in nicht geschlossener Bauweise zu errichten (zB Lamellenzaun). Ausnahmsweise sind bei straßenseitigen Einfriedungen geschlossene Zaunfelder zulässig, wenn diese durch vertikale, vom Straßenraum sichtbare, Zaunsäulen bzw. -steher gegliedert sind und straßenrechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen.

§ 3

Wirkung

Die Erklärung zum Neuplanungsgebiet hat die Wirkung, dass Bauplatzbewilligungen, Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken und Baubewilligungen - ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z 4 Oö. Bauordnung 1994 - nur ausnahmsweise erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans nicht erschwert oder verhindert. Dies gilt für anzeigepflichtige Bauvorhaben gemäß § 25 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994, ausgenommen Bauvorhaben gemäß § 25 Abs. 1 Z 12 Oö. Bauordnung 1994, sinngemäß.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Kundmachung im Verordnungsblatt der Marktgemeinde St. Florian in Kraft.

§ 5

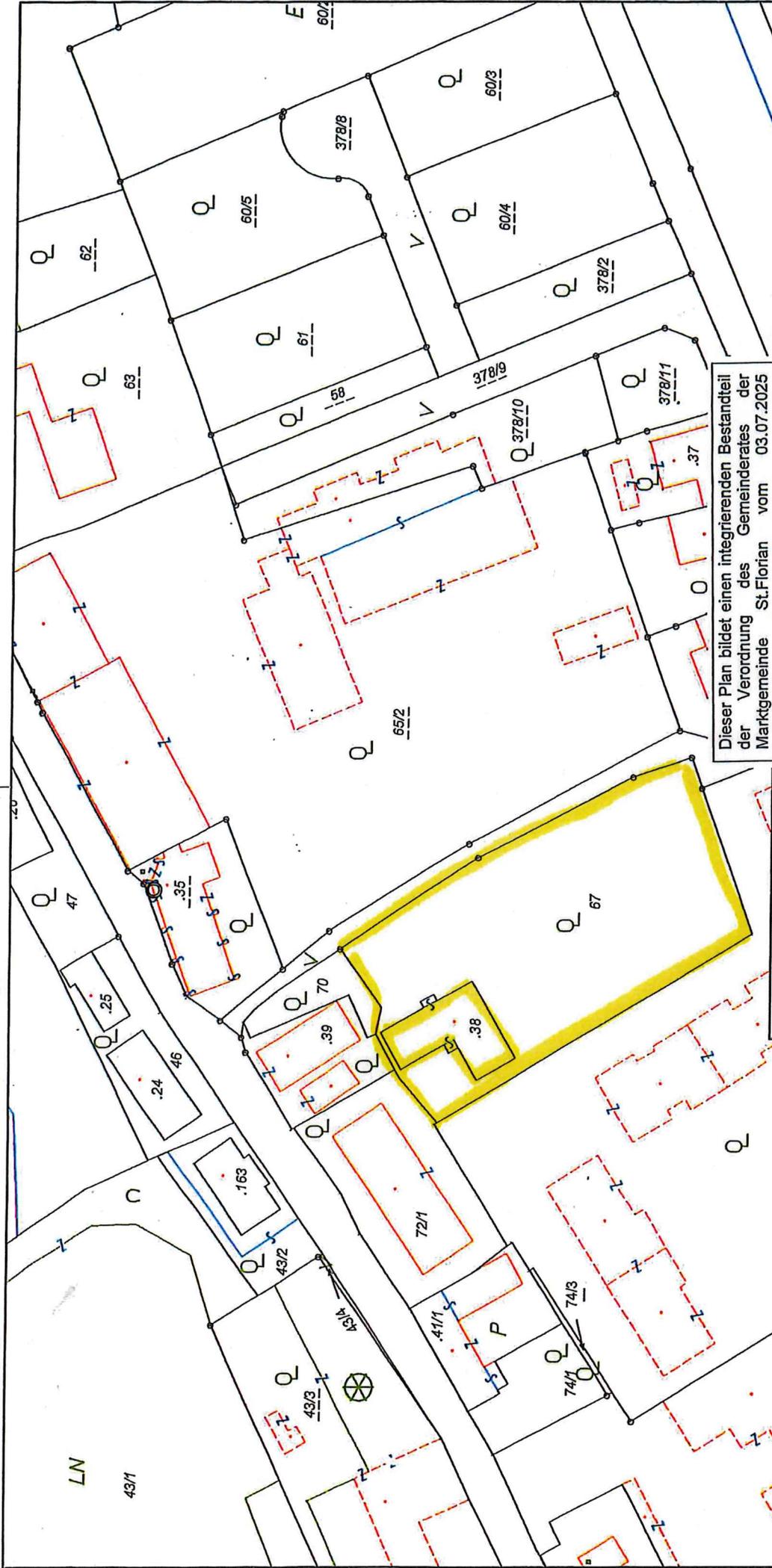
Geltung

Die Verordnung über die Erklärung zum Neuplanungsgebiet tritt entsprechend dem Anlass, aus dem sie erlassen wurde, mit dem Rechtswirksamwerden des Bebauungsplanes, spätestens jedoch nach zwei Jahren außer Kraft. Der Gemeinderat kann die Erklärung zum Neuplanungsgebiet durch Verordnung höchstens zweimal auf je ein weiteres Jahr verlängern.

Der Bürgermeister:
In Vertretung:

Wolfgang Spat, MPA
Vizebürgermeister

***Anlage: Lageplan v. 03.07.2025**



Erstellt für Maßstab 1:1.000

0 40 m

Ersteller St. Florian2

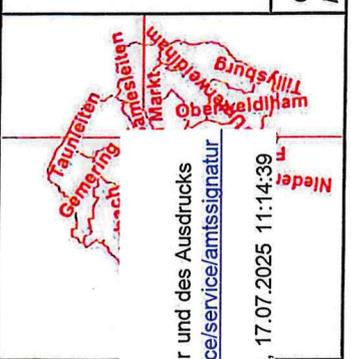
Erstellungsdatum 13.05.2025



Dieser Plan bildet einen integrierenden Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde St. Florian vom 03.07.2025 betreffend die Verordnung eines Neuplanungsgebietes gem. § 37b Oö. ROG für den Planungsraum „Wiener Straße, Grundstücke Nr. .38 und 67 der KG. St. Florian Markt“.

St. Florian, 03.07.2025

Der Bürgermeister:
In Vertretung:
Wolfgang Spat, MPA
Vizebürgermeister



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: <https://www.st-florian.at/buergerservice/service/amtssignatur>

Signatur aufgebracht von Verwaltung, Wolfgang Spat, 17.07.2025 11:14:39



Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!