



**STADTGEMEINDE GMÜND  
NIEDERÖSTERREICH**

A-3950 Gmünd, Schremser Straße 6 (Postfach 19)  
Tel. 0(043)2852-52506-312 Fax: 0(043)2852-52506-500  
Abt.: Bauwesen DVR: 0014109



# **Bebauungsvorschriften**

## **der**

# **Stadtgemeinde Gmünd NÖ**

**beschlossen vom Gemeinderat  
mit Verordnung vom 18. Oktober 2004  
kundgemacht in der Zeit vom  
10. bis 24. Jänner 2005**

**rechtswirksam ab 25. Jänner 2005**

**Ergänzung Abs. 2, Zi. 2.5 b – rechtswirksam ab 10.09.2010  
Ergänzung Abs. 3, Zi. 3.1 d – rechtswirksam ab 19.04.2013  
Löschung Pkt. 2.2. b– rechtswirksam ab 28.02.2017  
Änderung Pkt. 1.1 b), Pkt. 6 neu – rechtswirksam ab 11.07.2018  
Pkt. 4.5 neu, Änderung Pkt. 6.1.Bez1– rechtswirksam ab 17.05.2021  
Änderung Pkt 4.4 – rechtswirksam ab 22.06.2022  
Änderung Pkt 2.3.b), 2.3.c), 2.2.b), 3.1.c) und 3.1.d) – rechtswirksam ab 11.10.2023**

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. GRUNDABTEILUNGEN .....	3
2. BAUFÜHRUNGEN IM BAULAND .....	3
2.1. Hauptgebäude .....	3
2.2. Nebengebäude .....	3
2.3. Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen.....	3
2.4. Einfriedungen gegen Parkanlagen.....	3
2.5. Werbeanlagen .....	4
3. ZUSÄTZLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN FÜR DIE SCHUTZZONE .....	4
3.1. Dächer .....	4
3.2. Gestaltung der zum Stadtplatz gerichteten Fassaden .....	5
3.3. Abbruchverbot für Stadtplatzbereich.....	5
4. SONSTIGES .....	5
5. BAUFÜHRUNGEN IM GRÜNLAND.....	5
6. BEZUGSNIVEAUS.....	6

## **1. GRUNDABTEILUNGEN**

1.1. Bei der Grundabteilung im Bauland-Wohngebiet (BW) hat die Mindestgröße der Bauplätze zu betragen:

- a) bei offener Bebauung ..... 450 m<sup>2</sup>
- b) bei gekuppelter bzw. einseitig offener Bebauung ..... 250 m<sup>2</sup>
- c) bei wahlweise offener oder gekuppelter Bebauung ..... 450 m<sup>2</sup>
- d) bei geschlossener Bebauung ..... 150 m<sup>2</sup>

## **2. BAUFÜHRUNGEN IM BAULAND**

### 2.1. Hauptgebäude

Die bebaute Fläche eines Hauptgebäudes hat mindestens 60 m<sup>2</sup> zu betragen.

### 2.2. Nebengebäude

- a) Nebengebäude, ausgenommen PKW-Kleingaragen oder Gartenhäuschen, dürfen vor Errichtung des Hauptgebäudes nicht gebaut werden.
- b) Garagen einschließlich angebauter Abstellräume sowie Gebäude für Abfallsammelräume oder –stellen mit einer bebauten Fläche von nicht mehr als insgesamt 100 m<sup>2</sup> dürfen im vorderen Bauwich errichtet werden.
- c) Die Fassaden von Nebengebäuden dürfen nicht aus Blech, gewellten Dach- bzw. Kunststoffplatten oder ähnlichem Material ausgeführt werden. Davon ausgenommen sind Kleingaragen, Gerätehütten, Trafostationen, Gasregelstationen und dergleichen in Stahlblechkonstruktionen, deren Außenwände putzähnlich beschichtet, mit Holz verkleidet oder gefärbelt sind.

### 2.3. Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen

- a) Die Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sind auf Sockeln mit maximaler Sockelhöhe von 60 cm zu errichten.
- b) Die auf den - unter lit. a) beschriebenen - Sockeln montierten Einfriedungen sind durchsichtig, entweder aus Holz, Metall, Drahtzaun in Feldern oder Betonformsteinen herzustellen. Die Gesamthöhe darf, gemessen vom tiefsten Punkt der Gehsteigoberkante, 1,40 m nicht überschreiten. Bei Einfriedungen deren Sockel geländebedingt als Stützmauern errichtet werden, darf die maximale Einfriedungshöhe überschritten werden.
- c) Von den unter a) und b) angeführten Vorschriften sind Einfriedungen im Bauland-Industriegebiet, Bauland-Betriebsgebiet sowie in der geschlossenen Bauweise festgelegte Liegenschaften ausgenommen.
- d) Für Einfriedungen dürfen keine Stacheldrähte, Drahtzinken, Stahlspitzen oder Glassplitter verwendet werden.
- e) Wird keine Einfriedung nach 2.3.a) bis 2.3.d) errichtet, so ist an der Straßenfluchtlinie ein Abschluss aus Granithochbordrandsteinen oder Betoneinfassungssteinen zu versetzen.

### 2.4. Einfriedungen gegen Parkanlagen

Die Gesamthöhe darf 2,00 m nicht überschreiten.

## 2.5 Werbeanlagen

- a) Werbeanlagen dürfen im Wohnbauland (Bauland-Wohngebiet, Bauland-Kerngebiet und Bauland-Agrargebiet) und auf 'Erhaltenswerten Gebäuden' (GEB) auf Dächern nicht angebracht werden.
- b) Auf Grundstücken im Bauland-Kerngebiet sowie auf unverbauten Grundstücken im Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Industriegebiet dürfen Werbeanlagen nicht errichtet oder aufgestellt werden; ausgenommen hiervon sind Firmenzeichen und Beschriftungen der auf dem betreffenden Grundstück bestehenden Betriebe oder Geschäftslokale. Im Bauland-Kerngebiet Handelseinrichtungen und im Bauland-Betriebsgebiet darf die maximale Höhe derartiger Werbeanlagen 11 m betragen.
- c) Reklametafeln und Werbeaufschriften an Hausfassaden dürfen je Haus eine maximale Größe von 2,00 x 1,00 m nicht überschreiten; ausgenommen hiervon sind Firmenzeichen und Beschriftungen der in dem betreffenden Haus untergebrachten Betriebe oder Geschäftslokale.
- d) Im Bauland-Kerngebiet sind Reklametafeln und Werbeaufschriften an Hausfassaden nicht gestattet. Ausgenommen hiervon sind Firmenzeichen und Beschriftungen der in dem betreffenden Gebäude untergebrachten Betriebe und Geschäftslokale.
- e) Auf Bauplätzen und Grundstücken, die an folgende Landesstraßen  
LB 2 Waldviertler Straße (Nagelberger Straße),  
LB 41 Gmünder Straße (Umfahrung Gmünd),  
L 62 (Bahnhofstraße ab Kreuzung Schremser Straße - oberer Stadtplatz - Litschauer Straße - Nagelberger Straße bis zur Waldviertler Straße LB 2),  
L 62A (Schloßgasse),  
L 68 (Bahnhofstraße von 'Annakreuzung' bis Kreuzung Schremser Straße, Schremser Straße bis LB 41 und ab LB 41 durch die Haid),  
L 69 (Bahnhofstraße ab Kreuzung Weitraer Straße - 'Annakreuzung' zum Bahnhof, Bahnhofplatz, Albrechtser Straße),  
L 8216 (Braunauplatz ab L 68 - Grillensteiner Straße - Großeibensteiner Straße - Kleineibensteiner Straße),  
L 8217 (Mühlgasse ab Braunauplatz L 8216 bis Litschauer Straße L62),  
L 8225 (Grenzgasse von Litschauer Straße L 62 bis Staatsgrenze [Grenzübergang Gmünd-Böhmeil]),  
und an folgende Gemeindestraßen: Conrathstraße, Lagerstraße, Schubertplatz, Schubertstraße und Weitraer Straße, angrenzen, dürfen Plakattafeln (Werbeanlagen zum Affichieren von Druckwerken) nicht errichtet werden. Ausgenommen hiervon ist das an die Mühlgasse angrenzende Grundstück Nr. 1869, KG 07007-Gmünd (öffentlicher Parkplatz).

## **3. ZUSÄTZLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN FÜR DIE SCHUTZZONE**

### 3.1. Dächer:

- a) Vom öffentlichen Gut aus einsehbare Flach-, Mansarden-, Pult- und Zeltdächer sind nicht gestattet.
- b) Die Dachneigung hat bei vom öffentlichen Gut aus einsehbaren Dächern mindestens 30 Grad zu betragen.
- c) Für die Eindeckung der vom öffentlichen Gut aus einsehbaren Dächer dürfen nur Ziegel oder kleinformatige Dachplatten, dunkelgrau, dunkelbraun, rotbraun oder ziegelrot verwendet werden. Solar- oder Photovoltaikpaneele müssen

entweder in schwarz oder der Farbe der angrenzenden Dachflächen oder nur geringfügig abweichender Farbgebung errichtet werden. Photovoltaik- und Solarpaneele müssen mit einer Antireflexbeschichtung ausgeführt sein.

- d) Auf den zum Stadtplatz gerichteten Dachflächen der Liegenschaften mit den Adressen Stadtplatz 1 – 52) ist die Anbringung von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen gestattet, wenn die Farbgebung Pkt. 3.1.c sowie der Neigungswinkel der Dachfläche entspricht. Eine Aufständigung der Solar- oder Photovoltaikpaneele ist nicht zulässig. Weiters sind die Kollektorenfelder oder Paneelfelder zusammenzufassen und hinsichtlich ihrer Anordnung auf Dachflächen und –linien abzustimmen.

### 3.2. Gestaltung der zum Stadtplatz gerichteten Fassaden:

- a) Die zum Stadtplatz gerichteten Fassaden sind zu verputzen und zu färbeln; ausgenommen Sockel, welche auch in rauem Naturstein ausgeführt werden können. Dieser Verputz ist handwerksgerecht als Kellenwurf aufzutragen und nicht mit der Latte abzuziehen.
- b) Verputzverfahren wie Kratzputz, Spritzputz, Reibputz, sogenannter Edelputz udgl. sind nicht gestattet.
- c) Der Farbanstrich ist mit dem Pinsel aufzutragen. Es sind anorganisch gebundene Produkte, die keine glatte, deckende oder glänzende Oberflächenwirkung ergeben, zu verwenden.
- d) Fenster, mit Ausnahme solcher in Zusammenhang mit Ladeneinbauten im Erdgeschoß, sind dem Charakter des Bauwerkes entsprechend auszubilden. Sie sind in Holzkonstruktion, eventuell mit Alu-Vorsatzschale, mit echter Scheibenteilung auszubilden. Die Farbe der Fenster hat sich harmonisch in die Fassadengestaltung einzufügen.
- e) Öffnungen für Portale, Schaufenster und Vitrinen, sowie die zwischen ihnen verbleibenden Pfeiler sind nach Form und Größe so anzuordnen, dass der Charakter des Erdgeschoßes als ein die darüber liegenden Geschoße tragendes Mauerwerk gewahrt bleibt.
- f) Haustore in Fassaden zum Stadtplatz sind als Flügeltore mit glatten, gestemmt, aufgedoppelten oder mit Fries und Füllungen versehenen Flügeln auszubilden.
- g) Der Anstrich der Haustore hat sich harmonisch in die Färbelung der Fassade einzufügen.

### 3.3. Abbruchverbot für Stadtplatzbereich

Auf Liegenschaften, welche an den Stadtplatz angrenzen, ist der Abbruch von straßenseitigen Gebäuden verboten.

## **4. SONSTIGES**

4.1. Antennenanlagen sind so auszuführen, dass eine Beeinträchtigung des Ortsbildes vermieden wird. Bei Mehrfamilienhäusern sind Gemeinschaftsantennen anzubringen.

4.2. Im Vorgarten, an straßenseitigen Hausfassaden oder auf straßenseitigen Dachflächen dürfen Antennenanlagen nicht angebracht werden.

- 4.3. Im Bauland-Wohngebiet (BW), Bauland-Kerngebiet (BK) und Bauland-Sondergebiet (BS) ist die Errichtung von Windgeneratoren verboten.
- 4.4. Im Bauland dürfen undurchsichtige bauliche Anlagen gegen Nachbargrundstücke nur eine Höhe von max. 2,00 m aufweisen.
- 4.5. Im Bauland sind bauliche Anlagen, deren Verwendung der eines Gebäudes gleicht mit einer maximalen Höhe von 3,00 m (abweichend von der Bebauungsbestimmung gemäß Pkt. 4.4) zulässig.

#### **5. BAUFÜHRUNGEN IM GRÜNLAND**

- 5.1. Die Aufstellung von Eisenbahnwaggons ist verboten.

#### **6. BEZUGSNIVEAUS**

- 6.1. Bez1 Das Bezugsniveau wird auf Basis der beiliegenden Plandarstellung von der Vermessungskanzlei DI Weißenböck-Morawek, 3950 Gmünd (Gz.: 9087BEZ – Beilage zur 15. Änderung des digitalen Bebauungsplanes – Bez1) festgelegt. Die in der Plandarstellung für zwei Bereiche angeführten Höhenangaben stellen jeweils das neue Bezugsniveau dar und sind verpflichtend herzustellen.